

Insolvenční správci, v.o.s.

se sídlem Benešov, Vlašimská 1925, PSČ: 256 01

IČ: 228 00 085

Zastoupen Mgr. Barbora Novotná Opltová

insolvenční správce dlužníka Milan Hájek

r.č.: 790125/3525

bytem Bratronice, Dolní Bezděkov 5, PSČ: 273 62

dále jen „**prodávající**“

a

.....

r.č.:

bytem

dále jen „**kupující**“

společně též „**smluvní strany**“

tímto uzavírají následující

kupní smlouvu:

**Článek 1
Úvodní ustanovení**

- 1.1 Usnesením Krajského soudu v Praze č.j. KSPH 60 INS 4504/2014-A-30 ze dne 8.9.2014 bylo rozhodnuto o úpadku dlužníka **Milana Hájka**, r.č.: 790125/3525, bytem Bratronice, Dolní Bezděkov 5, PSČ: 273 62, (dále jen „insolvenční dlužník“) a zároveň byl insolvenčním správcem ustanoven prodávající.
- 1.2 Insolvenční dlužník je spoluvlastníkem následujících nemovitostí:

pozemku parc. č. st. 35/6, druh pozemku zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 5, objekt k bydlení, v obci Bratronice, katastrálním území Dolní Bezděkov u Kladna.

Společné jmění manželů je pro insolvenčního dlužníka a paní Petru Hájkovou, zapsáno na listu vlastnictví č. 106, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno (dále jen „**nemovitosti**“).
- 1.3 Zajištěný věřitel udělil prodávajícímu pokyn ke zpeněžení nemovitostí prostřednictvím společnosti Gladys Auction s.r.o., IČ: 27126447, se sídlem Praha 10 – Strašnice, V olšinách 75/2300, PSČ 100 00 (dále jen „Gladys Auction s.r.o.“), který je přílohou této smlouvy.
- 1.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že kupující v souladu s ustanovením § 1772 – 1779 občanského zákoníku a s podmínkami stanovenými aukční vyhláškou č. 2012201602 vydanou dne 24.11.2016 společností Gladys Auction s.r.o. učinil nejvhodnější nabídku tím, že za nemovitosti nabídl nejvyšší cenu.

**Článek 2
Předmět smlouvy**

Prodávající touto smlouvou prodává a kupující kupuje do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v článku 3 odst. 3.1 této smlouvy nemovitosti uvedené v článku 1 odst. 1.2 této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství.

Článek 3

Kupní cena, úhrada nákladů, daní a poplatků

- 3.1 Kupní cena za nemovitosti uvedené v článku 1 odst. 1.2 této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství činí v souladu s nabídkou učiněnou kupujícím Kč (slovy: korun českých), (dále jen „**kupní cena**“).
- 3.2 Kupní cena uvedená v čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy byla složena před podpisem této smlouvy na bankovní účet společnosti Gladys Auction s.r.o., která zajišťovala prodej nemovitostí prostřednictvím elektronické aukce, č. ú. 2106892667/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. K úhradě kupní ceny dojde připsáním složené částky na účet majetkové podstaty číslo účtu (dále jen „účet majetkové podstaty“), na který, v souladu s ujednáními společnosti Gladys Auction s.r.o. a prodávajícího, společnost Gladys Auction s.r.o. převede kupní cenu bezodkladně po podpisu této smlouvy.
- 3.3 Správní poplatek za vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
- 3.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, kupující.
- 3.5 Ostatní náklady spojené s uzavřením této smlouvy nese každá strana v rozsahu, v jakém jí vznikly.
- 3.6 Smluvní strany s úhradou kupní ceny, jakož i dalšími úhradami tak, jak byly výše popsány, souhlasí.

Článek 4

Prohlášení smluvních stran

- 4.1 Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že nemovitosti prodává jako insolvenční správce insolvenčního dlužníka, jeho informace o nemovitostech jsou tedy omezené. Prodávající ujišťuje kupujícího, že ohledně nemovitostí není ke dni podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení nemovitostí nebo jakékoliv jejich části z majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.
- 4.2 Kupující prohlašuje, že si je vědom, že ke dni uzavření této smlouvy vážnou na nemovitostech závady. Zástavní práva vážnoucí na nemovitostech zanikají v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zpeněžením, tj. prodejem nemovitostí dle této smlouvy. Zpeněžením nemovitostí dále v souladu s ustanovením § 285 insolvenčního zákona zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce. Prodávající vydá kupujícími nejpozději do 30 dnů ode dne zápisu vlastnického práva dle této smlouvy potvrzení o zániku zástavních práv a kupující si následně zajistí výmaz zástavních práv na katastru nemovitostí.
- 4.3 Kupující prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o faktickém a právním stavu nemovitostí, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek insolvenčního dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy za nesporné.
- 4.4 Kupující dále prohlašuje, že
 - a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené;

- b) disponuje dostatečnými finančními prostředky a není mu znám žádný důvod, pro který by mohlo být zmařeno úplné uhrazení kupní ceny předmětu převodu v souladu s touto smlouvou;
- c) není proti němu vedeno konkursní ani insolvenční řízení, ani jiné obdobné řízení dle zahraničních právních předpisů;
- d) není v úpadku, který by vyžadoval opatření dle insolvenčního zákona, ani mu takový úpadek nehrozí;
- e) na jeho majetek nebyla nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí;
- f) měl možnost seznámit se před uzavřením této smlouvy se skutečnostmi a podklady podstatnými pro jeho rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu, nemovitosti si řádně prohlédl a jejich faktický (technický) i právní stav je mu dostatečně znám, nemovitosti tedy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví jak stojí a leží ve smyslu ustanovení § 1918 občanského zákoníku.

Článek 5

Ujednání o předání nemovitosti a podání návrhu na vklad vlastnického práva

- 5.1 K předání nemovitostí kupujícímu dojde nejpozději do 15 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují o předání a převzetí nemovitostí pořídit písemný protokol. Předáním nemovitosti přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu nemovitosti. Kupující bere na vědomí, že prodávající nemá právní nástroje na zajištění vyklizení nemovitostí ze strany insolvenčního dlužníka či osob, kterým tento umožnil nemovitosti užívat. Skutečnost, že by ke dni předání nemovitost nebyla vyklizena, nebrání řádnému předání nemovitostí.
- 5.2 Vlastnické právo k nemovitostem přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.3 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy doručí prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují, že uzavřou do 14 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Ujednání v předchozí větě a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. Občanského zákoníku.

Článek 6

Závěrečná ujednání

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany jsou svými projevy vázány až do vydání pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k nemovitosti podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.2 Změny nebo doplnění této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami. To samé platí i pro vzdání se písemné formy. Tuto smlouvu je možné ukončit jen písemně.
- 6.3 Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem.

6.4 Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech v jazyce českém, každý s platností originálu, z nichž každý účastník této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, jeden stejnopis bude předložen Krajskému soudu v Praze a jeden stejnopis opatřený úředně ověřeným podpisem smluvních stran bude předložen spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V dne

V dne

.....
prodávající

Insolvenční správci, v.o.s.

Mgr. Barbora Novotná Opltová

.....
kupující

jméno