

Kupní smlouva

o převodu vlastnického práva k níže uvedeným nemovitostem

- 1) **JUDr. Věra Sedloňová**
insolvenční správkyň dlužníka, r.č.
trvale bytem,
jednající v rámci insolvenčního řízení sp.zn.
(jako „prodávající“)

a

- 2)
(dále jako „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu.

Čl. I.

Základní ustanovení

1. Usnesením Městského soudu v Praze, č.j., ze dne byl zjištěn úpadek dlužníka a povoleno jeho řešení oddlužením. Týmž usnesením byla insolvenčním správcem ustanovena JUDr. Věra Sedloňová, AK Sudoměřská 46, 130 00 Praha 3.
2. Pokynem ke zpeněžení zajištěného majetku -, ze dne požádal zajištěný věřitel, o zpeněžení:
 - jednotky č. 652/1 v budově č.p. 652 (LV 4939) postavené na pozemku parc. č. 630 v části obce Vršovice, včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 545/12486 na společných částech budovy a na pozemku, zapsané na LV 7087, vše v katastrálním území Vršovice, obec Praha;
 - jednotky č. 652/2 v budově č.p. 652 (LV 4939) postavené na pozemku parc. č. 630 v části obce Vršovice, včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 809/12486 na společných částech budovy a na pozemku, zapsané na LV 7087, vše v katastrálním území Vršovice, obec Praha;
3. Prodávající dále kupujícího ujišťuje, že stran předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětu prodeje nebo jakékoli jeho části z majetkové podstaty dlužníka.
4. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy za nesporná mezi účastníky.
5. Prodávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný předmět prodeje prodat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující prohlašuje, že má zájem předmět prodeje za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit a přijmout do výlučného vlastnictví.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou převádí podle podmínek níže uvedených na kupujícího vlastnické právo k předmětu prodeje dle čl. III této smlouvy, a to se všemi právy, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující touto smlouvou níže specifikovaný předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví přijímá, a to ve stavu jak stojí a leží.

Článek III.

Předmět prodeje

1. Shora uvedené smluvní strany převádí v rámci této smlouvy vlastnické právo k nemovitostem takto:

Prodávající převádí touto smlouvou vlastnické právo k níže uvedeným nemovitostem včetně jejich součástí a příslušenství, a to

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha	Obec: 554782 Praha			
Kat.území: 732257 Vršovice	List vlastnictví: 7087			
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě				
<hr/>				
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl		
<i>Vlastnické právo</i>				
Page Benjamin Hariss, Slovinská 652/19, Vršovice (Praha 10), 10100 Praha		660110/0671		
<hr/>				
B Nemovitosti				
<i>Jednotky</i>				
<i>Č.p./ Č.jednotky</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	<i>Typ jednotky</i>	<i>Podíl na společných částech domu a pozemku</i>
652/1	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	545/12486
Vymezeno v:				
<i>Budova</i>	<i>Vršovice, č.p. 652, byt.dům, LV 4939</i>			
	<i>na parcele 630, LV 4939</i>			
<i>Parcela</i>	<i>630</i>	<i>zastavěná plocha a nádvoří</i>		<i>336m2</i>
652/2	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	809/12486
Vymezeno v:				
<i>Budova</i>	<i>Vršovice, č.p. 652, byt.dům, LV 4939</i>			
	<i>na parcele 630, LV 4939</i>			
<i>Parcela</i>	<i>630</i>	<i>zastavěná plocha a nádvoří</i>		<i>336m2</i>

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha (dále pouze „předmět prodeje“ nebo „nemovitosti“), přičemž kupující tyto nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přijímá, a to ve stavu jak stojí a leží.

2. Prodávající prohlašuje, že má dispoziční právo k předmětu prodeje, a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není jinak omezena.
3. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje včetně jeho příslušenství a součástí řádně prohlédl, a že jeho stavebně-technický, provozní i právní stav je mu dobře znám, jakož i přístup k němu.
4. Na předmětu prodeje vážnou v den podpisu této smlouvy omezení v rozsahu uvedeném na příslušném listu vlastnictví č. 7087, pro katastrální území 732257 Vršovice, obec 554782 Praha.

5. Zpeněžením předmětu prodeje dále zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce v souladu s ustanovením § 285 Insolvenčního zákona.
6. Dnem uzavření této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí.
7. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí pro katastrální území 732257 Vršovice, obec 554782 Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na LV 7087, zapsat vklad vlastnického práva k předmětu prodeje pro kupující.
8. Návrh na vklad vlastnického práva a návrh na výmaz zástavních práv na předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí podle této smlouvy je povinen kupující podat u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, nejpozději do 10 dní od nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy.

čl. IV.

Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu předmět prodeje uvedený v článku III., této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši,- **Kč (slovy: korun českých)** a kupující předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupní cena ve výši,- Kč (slovy: korun českých) byla uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na bankovní účet majetkové podstaty č. vedený u, a.s., variabilní symbol
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že příslušný katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy zastaví nebo návrh na vklad zamítne, uzavřít dodatek k této smlouvě nebo uzavřít novou kupní smlouvu při zachování podmínek sjednaných v této smlouvě zejména výše kupní ceny a předmětu prodeje a upravit text kupní smlouvy tak, aby bylo možno vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího provést, a to nejpozději do třiceti kalendářních dnů, kdy takové rozhodnutí katastrálního úřadu bude doručeno smluvním stranám.
4. Kupující jsou povinni podat nejpozději do 90 dní od zápisu vkladu vlastnického práva u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitostí.
5. Kupující a prodávající se jako smluvní strany dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.
6. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem vlastnického práva a výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek V.

Předání a převzetí předmětu prodeje

1. Prodávající je povinen předat a kupující je povinen převzít předmět prodeje podle stavu ke dni účinnosti smlouvy.
2. Předmět prodeje bude předán kupujícím nejpozději do 10 dnů od data převodu vlastnického práva na kupujícího, o čemž bude sepsán předávací protokol. Součástí protokolu je zejména uvedení počtu klíčů, které byly předány s uvedením zámků, resp. dveří, ke kterým klíče přísluší, odečet stavu měřičů spotřeby energií v okamžik předání (např. plynoměr, elektroměr, měřiče teplé a studené vody), popř. další skutečnosti, na kterých se strany dohodnou. Předávací protokol vyhotoví a předání nemovitosti provede....., případně její zástupce nebo nástupce.

3. Ke dni vkladu do katastru nemovitostí a předáním nemovitosti přecházejí na kupujícího vlastnická práva k předmětu prodeje podle čl. III této smlouvy. Kupující jsou oprávněni tento majetek užívat a brát z něj užítky, provádět na něm svým jménem opravy a údržbu a vystupovat v jeho souvislosti ve správních a jiných řízeních svým jménem.
4. Kupující není oprávněn do dne zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje dle čl. III. této smlouvy zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
5. V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazují se kupující ke dni výplaty finančních prostředků předmět prodeje, který v souladu s touto smlouvou užívali, vyklidit a za dobu užívání prodávajícímu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.

Článek VI.

Povinnosti smluvních stran

1. Prodávající je povinen poskytnout součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.
2. Kupující je povinen poskytnout součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.

Článek VII.

Prohlášení smluvních stran

Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a s dokumentací vztahující se k předmětu prodeje. Kupující dále prohlašuje, že předmět prodeje nabývá s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní cena byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto článku této Smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.

Článek VIII.

Odstoupení od smlouvy

Kupující má právo odstoupit od smlouvy jen v případě, že na ně ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy nebude převedeno vlastnické právo k předmětu prodeje a prodávající tuto vadu neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě. Toto právo na odstoupení analogicky platí i pro prodávajícího.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou účastníků.
2. Jakýkoliv spor z této smlouvy bude řešen prostřednictvím příslušného obecného soudu.
3. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a insolvenčním zákonem v platném znění.
4. Je ujednáno, že pokud jedna nebo více částí této smlouvy by se stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato smlouva postrádala nějakou právní předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. Bude-li třeba, účastníci této smlouvy neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této smlouvy zůstal zachován.

5. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě je možné činit pouze prostřednictvím písemných dodatků.
6. Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech rovnocenných stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží kupující, který provede vklad do katastru nemovitostí a jeden stejnopis obdrží prodávající.
8. Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne

V dne

.....
prodávající JUDr. Věra Sedloňová

.....
kupující