

KUPNÍ SMLOUVA

a smlouva o postoupení pohledávek uzavřená podle § 1879 a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „**občanský zákoník**“) (dále jen „**Smlouva**“)

I.

Smluvní strany

Prodávající: **Horizont ISPL v.o.s.**, se sídlem Koněvova 177/61, Heřmanice, 713 00 Ostrava, IČO: 285 99 373, insolvenční správce v insolvenčním řízení vedeném ve věci úpadku dlužníka **V.I.T. GROUP, s.r.o.**, IČO: 25888188, Třinec - Lyžbice, Lidická 1264, PSČ 739 61 zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 24355 zastoupená: Ing. Romanem Froňkem, společníkem (dále také jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: Název:
IČO:
se sídlem
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v ,sp. zn.
zastoupená:
(dále také jen „**Kupující**“)

II.

Úvodní ustanovení

2.1 Prodávající prohlašuje, že shora uvedený dlužník V.I.T. Group s.r.o., IČO: 25888188 (dále jen „**Dlužník**“) je výlučným vlastníkem věcí nemovitých, věci hromadné a pohledávek majetkové podstaty.

Specifikace předmětu koupě:

Předmětem koupě je celá majetková podstaty dlužníka, tj. soubor věcí nemovitých, hromadných a pohledávek (dále jen "Areál Šenov"), a to:

Věci nemovité, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, obec Havířov, katastrální území **Šumbark** na LV 1220:

- pozemek parc.č.2462/2, ostatní plocha, MP č. 1
- pozemek parc.č. 2463, ostatní plocha, MP č. 2
- pozemek parc.č. 2469/7, ostatní plocha, MP č. 3
- pozemek parc.č. 2469/8, ostatní plocha, MP č. 4
- pozemek parc.č. 2469/9, ostatní plocha, MP č. 5
- pozemek parc.č. 2469/10, ostatní plocha, MP č. 6
- pozemek parc.č. 2469/14, ostatní plocha, MP č. 7
- pozemek parc.č. 2469/15, ostatní plocha, MP č. 8
- pozemek parc.č. 2469/16, ostatní plocha, MP č. 9
- pozemek parc.č. 2469/17, ostatní plocha, MP č. 10

Věci nemovité, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, obec Šenov, katastrální území **Šenov u Ostravy** na LV 723:

- pozemek p. č. 2775/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 26213 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 11
- pozemek p. č. 2775/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 2710 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 12
- pozemek p. č. 2775/4 – ostatní plocha, evidovaná výměra 3855 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 13
- pozemek p. č. 2775/5 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 73 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/5, MP č. 14*
- pozemek p. č. 2775/8 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 896 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/8, MP č. 15*
- pozemek p. č. 2775/9 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2362 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/9, MP č. 16*
- pozemek p. č. 2775/13 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 41 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/13, MP č. 17*
- pozemek p. č. 2775/14 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 47 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/14, MP č. 18*
- pozemek p. č. 2779/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 761 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2779/2, MP č. 19*
- pozemek p. č. 2779/3 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 312 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2779/3, MP č. 20*

- pozemek p. č. 2785 – ostatní plocha, ev. výměra 762 m², zp. využití – jiná plocha, MP č. 21
- pozemek p. č. 2796/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 353 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 22
- pozemek p. č. 2797/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 60 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 23
- pozemek p. č. 2797/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 68 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 24
- pozemek p. č. 2806 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 310 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 25
- pozemek p. č. 2807 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 148 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 26
- pozemek p. č. 3385 – orná půda, evidovaná výměra 2666 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 27
- pozemek p. č. 3386 – orná půda, evidovaná výměra 2944 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 28
- pozemek p. č. 3387 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 2384 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 29

a dále spoluvlastnický podíl id. 9/10:

- pozemek p. č. 2775/12 – ostatní plocha, evidovaná výměra 536 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 30
- pozemek p. č. 2775/17 – ostatní plocha, evidovaná výměra 12805 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 31
- pozemek p. č. 2777 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 53 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 32
- pozemek p. č. 2778 – orná půda, evidovaná výměra 278 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 33
- pozemek p. č. 2779/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 270 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 34

- pozemek p. č. 3466/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1100 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 35
- pozemek p. č. 3466/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 344 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 36
- pozemek p. č. 3470 – ostatní plocha, evidovaná výměra 58987 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 38
- pozemek p. č. 3468 – ostatní plocha, evidovaná výměra 159 m², způsob využití – ostatní komunikace, MP č. 40

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, obec Šenov, katastrální území **Šenov u Ostravy** na LV 3335. Všechny výše popsané nemovitosti jsou dále souhrnně označovány též jako "Nemovitosti" či "věci nemovitě". Strany se dohodly, že pokud je u výše uvedených pozemků uvedena též jejich evidovaná výměra a způsob využití či údaj "MP č. X", jedná se toliko o indikativní údaj bez významu pro identifikaci pozemku pro účely katastrálního řízení o vkladu. Jakýkoliv rozdíl mezi výše uvedenými údaji pozemků týkající se evidované výměry či způsobu využití oproti stavu zapsanému v katastru nemovitostí, nezakládá žádná práva kupujícího z titulu vad předmětu plnění.

dále věc hromadná:

- věc hromadná – Převážná a skladovací technologie v objektu Obilné silo – MP č. 39

dále pohledávky majetkové podstaty:

- pohledávka z titulu dlužného nájemného podle uzavřené Nájemní smlouvy – Nájemní smlouva na pozemky, budovy a technologie v areálu bývalých Mlýnů Šenov (dále jen Areál Šenov). Měsíční částka platby je 20 000 Kč bez DPH (24 200 Kč s DPH), dlužná od července 2018 do března 2023, tj. 4 roky a 9 měsíců, částka 1 140 000 Kč bez DPH, 1 379 400 Kč s DPH, plus příslušenství – MP č. 42
 - Dlužné nájemné od července 2018 do března 2021 v měsíční výši 24 200,- Kč vč. DPH a za duben 2021 ve výši 4 856,- Kč, což je celkem 803 456,- Kč a příslušenství a smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného za každý den prodlení, a to v celkové výši 2 159 706,72 Kč, je zažalována pod úhrnnou částkou 2 963 162,72,- Kč u Okresního soudu Frýdek Místek pod sp. zn. 116 C 1/2022.
 - Dlužné nájemné za duben 2021 v částce 19 344,- Kč a dlužné nájemné od května 2021 do července 2022 v částce 363 000,- Kč vč. DPH, tj. celkem 382 344,- Kč a příslušenství a smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného za každý den prodlení, tj. 2 160 218,- Kč je zažalována u Okresního soudu ve Frýdku Místku pod sp. zn. 111 C 25/2022.
 - Dlužné nájemné od srpna 2022 do března 2023 v částce 193 600,- vč. DPH nebylo zažalováno.
- Pohledávka z titulu opravy vodovodního řádu provedená v únoru 2023 (Pohledávka II), složená z diagnostiky poruchy 1 a 2, poté výkop, oprava, tlaková zkouška a zásyp výkopu v celkové částce 83 307,80 Kč – MP č. 43, (v případě této pohledávky probíhá řízení o její vyloučení z majetkové podstaty - žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICM 500/2023)
- pohledávka za nájmem z uzavřené Nájemní smlouvy za měsíc duben 2023 v částce 20 000 Kč bez DPH (24 200 Kč s DPH), – MP č. 44
- pohledávka z titulu dlužného nájemného podle uzavřené Nájemní smlouvy za měsíc květen 2023 v částce 20 000 Kč bez DPH (24 200 Kč s DPH), – MP č. 45

Do předmětu koupě náleží i tyto položky, které jsou součástí vylučovacích žalob, které jsou vedeny u Krajského soudu v Ostravě, viz níže:

- 3 ks distribučních transformátorů 22/0,4/0,231 kV, umístěné v kobkách T1, T6, T8 trafostanice na pozemku 2779/3, doplnění MP č. 20, žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICm 397/2022 – 13,
- Liniová podzemní stavba - Rozvody pitné vody v areálu, MP č. 41, žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICm 370/2022 – 9, žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICm 370/2022 a 9 ICm 371/2022 – 8, oceněna na částku **279 347,82 Kč**.
- Pohledávka za opravu vodovodního řádu provedená v únoru 2023 (Pohledávka II), složená z diagnostiky poruchy 1 a 2, poté výkop, oprava, tlaková zkouška a zásyp výkopu v celkové částce 83 307,80 Kč – MP č. 43, žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICM 500/2023

Ke kterým dal žalobce souhlas se zpeněžením ve smyslu §225/4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon v platném znění (dále též IZ či InsZ).

Část uvedeného předmětu koupě – věci nemovité a věc hromadná je předmětem Nájemní smlouvy uzavřené dne 25.5.2015 se společností Mlýn Šenov a.s., která byla vypovězena dne 20.3.2023 a běh výpovědní doby končí 1.7.2023.

- 2.2 Prodávající prohlašuje, že s Dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení, dne 1.8.2014 bylo vydáno usnesení Krajského soudu v Ostravě, č.j. KSOS 36 INS 11600/2014-A-39, kterým byl zjištěn úpadek a byl prohlášen konkurs na majetek dlužníka. Usnesením KSOS 36 INS 11600/2014-B-11 ze dne 13.11.2014, byla insolvenčním správcem potvrzena společnost Horizont ISPL v.o.s., se sídlem Ostrava, Heřmanice, Koněvova 177/61, PSČ 713 00.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce shora uvedeného Dlužníka zjistil, že do majetkové podstaty Dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. **InsZ**, Nemovitosti, věc hromadná a pohledávky a tyto jsou zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka.
- 2.4 Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka a je osobou s dispozičním oprávněním. Prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) také Nemovitosti. Prodávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem Nemovitostí podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny IZ, zejména byly uděleny všechny nezbytné souhlasy s prodejem.
- 2.5 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) **celou majetkovou podstatu dlužníka** – Areál Šenov, a to v souladu s ustanovením § 290 – 292 IZ (zpeněžení **jedinou** smlouvou) ve spojení s § 289 IZ (prodej mimo dražbu), kdy souhlas se způsobem prodeje vyslovil insolvenční soud dne 17.3.2023 usnesením č. j. KSOS 36 INS 11600/2014-B-213 a dne 22.5.2023 usnesením č. j. KSOS 36 INS 11600/2014-B-216.
Zajištěný věřitel Phoenix Reaction s.r.o. vyslovil souhlas dne 29.9.2022, zveřejněno na OR, B178
Zajištěný věřitel Panství Morava a.s. vyslovil souhlas dne 30.9.2022, zveřejněno na OR, B179
Zajištěný věřitel ČSSZ vyslovil souhlas dne 15.3.2023, jak je uvedeno v Protokolu o jednání u Krajského soudu v Ostravě.
- 2.6 Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení Prodávajícího o věcném a právním stavu **Areálu Šenov**, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.
- 2.7 Kupující se stal vítězem v e-aukci č. 348-OEA/23 pořádané zprostředkovatelem Dražební společností Morava s.r.o., IČ: 26275953 dne 1.6.2023 a uhradil Kupní cenu účet zprostředkovatele e-aukce dle aukční vyhlášky č. 348-OEA/23III.

Předmět smlouvy

- 3.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu **Areál Šenov** zahrnující všechny položky tak, jak jsou popsány v čl. II. této Smlouvy, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy, povinnostmi a závadami, včetně staveb na pozemcích, venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů, tak jak stojí a leží do vlastnictví Kupujícího a Kupující tento **Areál Šenov** kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, tak jak stojí a leží. Pro vyloučení pochybností se strany dohodly, že v případě částí předmětu koupě Areál Šenov tvořeném pohledávkami, Prodávající postupuje tyto pohledávky na Kupujícího a Kupující tyto pohledávky přijímá s tím, že úplata za postoupení je obsažena v kupní ceně, jak je sjednáno níže.

IV.

Výše a splatnost kupní ceny

- 4.1 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za **Areál Šenov** podle této Smlouvy ve výši celkem, **.....Kč** (slovy: **.....**) (dále jen „**Kupní cena**“). Dodání nemovitých věcí je dle ust. § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od daně z přidané hodnoty, a zároveň plátce ve smyslu ust. § 56 odst. 5 uvedeného zákona nebude u dodání nemovitých věcí uplatňovat daň z přidané hodnoty.
- 4.2 Kupní cena byla před podpisem kupní smlouvy uhrazena na účet zprostředkovatele e-aukce dle aukční vyhlášky č. 348-OEA/23. Jakákoliv platba podle této Smlouvy je považována za uhrazenou ve chvíli, kdy je předmětná částka připsána na bankovní účet zprostředkovatele.
- 4.3 Kupní cenu je Kupující povinen uhradit bez jakéhokoliv započtení, srážky nebo protinároku; započtení nebo snížení Kupní ceny jinak, než v souladu s touto Smlouvou se nepřipouští. V případě, že platba Kupní ceny ze strany Kupujícího podléhá jakékoliv dani, srážce či jinému snížení dle právních předpisů (s výjimkou běžné daně z příjmů vztahující se na zisky Dlužníka), zavazuje se Kupující Kupní cenu navýšit o takovou částku, aby částka, kterou Insolvenční správce obdrží z titulu Kupní ceny, odpovídala Kupní ceně, jak je stanovena v této Smlouvě.
- 4.4 Pro vyloučení pochybností se stanoví výslovně, že se Kupující zavazuje uhradit částku Kupní ceny dle podmínek v elektronické aukci.

V.

Práva a závady váznoucí na Nemovitostech

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech **Areálu Šenov** jsou zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva či závady.

Katastrální území **Šenov u Ostravy**, list vlastnictví LV 723:

- o Zástavní právo exekutorské
 - k zajištění pohledávky ve výši 204 035,- Kč a nákladů oprávněného, jež budou stanoveny
 - Revírní bratrská pokladna, Parcela: 2775/1 V-6193/2014-807
 - zdravotní pojišťovna, Michálkovická Parcela: 2775/13 V-6193/2014-807
 - 967/108, Slezská Ostrava, 71000 Parcela: 2775/14 V-6193/2014-807
 - Ostrava, RČ/IČO: 47673036 Parcela: 2775/2 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2775/4 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2775/5 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2775/8 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2775/9 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2779/2 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2779/3 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2785 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2796/1 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2797/1 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2797/2 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2806 V-6193/2014-807
 - Parcela: 2807 V-6193/2014-807
 - Parcela: 3385 V-6193/2014-807
 - Parcela: 3386 V-6193/2014-807
 - Parcela: 3387 V-6193/2014-807

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-12477/2014 -14 ze dne 18.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.04.2014. Zápis proveden dne 11.06.2014.

V-6193/2014-807

- o Zástavní právo soudcovské
 - k zajištění pohledávky ve výši 3 106 361,- Kč s příslušenstvím, řízení zahájeno dnem 27.12.2012
 - Okresní správa sociálního zabezpečení Frýdek-Místek, Parcela: 2775/1 Z-14835/2013-807
 - Palackého 115, Místek, 73801 Parcela: 2775/13 Z-14835/2013-807
 - Frýdek-Místek Parcela: 2775/14 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2775/2 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2775/4 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2775/5 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2775/8 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2775/9 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2779/2 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2779/3 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2785 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2796/1 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2797/1 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2797/2 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2806 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 2807 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 3385 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 3386 Z-14835/2013-807
 - Parcela: 3387 Z-14835/2013-807

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva Okresní soud ve Frýdku-Místku 29 E-4/2013 -17 ze dne 30.04.2013. Právní moc ke dni 22.05.2013.

Z-14835/2013-807

Listina Usnesení soudu Okresní soud ve Frýdku-Místku 29 E-4/2013 -21 (opravné) ze dne 06.06.2013. Právní moc ke dni 02.07.2013.

Z-14835/2013-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské
 - k zajištění pohledávky ve výši 225 490,00 Kč s příslušenstvím
 - Revírní bratrská pokladna, Parcela: 2775/1 Z-13546/2013-807
 - zdravotní pojišťovna, Michálkovická Parcela: 2775/13 Z-13546/2013-807
 - 967/108, Slezská Ostrava, 71000 Parcela: 2775/14 Z-13546/2013-807
 - Ostrava, RČ/IČO: 47673036 Parcela: 2775/2 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2775/4 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2775/5 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2775/8 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2775/9 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2779/2 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2779/3 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2785 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2796/1 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2797/1 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2797/2 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2806 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 2807 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 3385 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 3386 Z-13546/2013-807
 - Parcela: 3387 Z-13546/2013-807

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-21510/2013 -17 ze dne 09.07.2013.

Z-13546/2013-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo smluvní
 - k zajištění pohledávky ve výši 555 900,- Kč s příslušenstvím
 - EFFECT Investment a.s., Štefánikova Parcela: 2775/8 V-7253/2011-807
 - 1163/12, 74221 Kopřivnice, RČ/IČO: 27819108
 - Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.06.2011. V-7253/2011-807
 - Pořadí k datu* podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- Zástavní právo smluvní
 - k zajištění pohledávek ve výši 25 000 000,-Kč s příslušenstvím
 - a budoucích pohledávek, které vzniknou do 5.10.2020 až do celkové výše 12 500 000,-Kč
 - Moravský Peněžní Ústav - spořitelní Parcela: 2775/1 V-11436/2010-807
 - družstvo, Senovážné náměstí Parcela: 2775/5 V-11436/2010-807
 - 1375/19, Nové Město, 11000 Praha 1, Parcela: 2775/9 V-11436/2010-807
 - RČ/IČO: 25307835
 - Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.10.2010. V-11436/2010-807
 - Pořadí k datu* podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- Věcné břemeno chůze a jízdy
 - dle čl. VII. smlouvy
 - Parcela: 2775/3 Parcela: 2775/4 V-5389/2007-807
 - Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.05.2007. V-5389/2007-807
- Věcné břemeno chůze a jízdy
 - dle čl. VII. smlouvy
 - Parcela: 2775/6 Parcela: 2775/1 V-5389/2007-807
 - Parcela: 2775/4 V-5389/2007-807
 - Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.05.2007. V-5389/2007-807
- Věcné břemeno chůze a jízdy
 - dle čl. VII. smlouvy
 - Parcela: 2775/7 Parcela: 2775/1 V-5389/2007-807
 - Parcela: 2775/4 V-5389/2007-807
 - Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.05.2007. V-5389/2007-807
- Věcné břemeno chůze a jízdy
 - dle čl. VII. smlouvy
 - Parcela: 2775/10 Parcela: 2775/1 V-5389/2007-807
 - Parcela: 2775/4 V-5389/2007-807
 - Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.05.2007. V-5389/2007-807
- Věcné břemeno chůze a jízdy
 - dle čl. VII. smlouvy
 - Parcela: 2775/11 Parcela: 2775/1 V-5389/2007-807
 - Parcela: 2775/4 V-5389/2007-807
 - Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.05.2007. V-5389/2007-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961
Třinec, RČ/IČO: 25888188

Z-6408/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-12477/2014 -8 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.04.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-6408/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: V.I.T. GROUP, s.r.o., IČ 25888188

Parcela: 2775/1	Z-5075/2014-807
Parcela: 2775/13	Z-5075/2014-807
Parcela: 2775/14	Z-5075/2014-807
Parcela: 2775/2	Z-5075/2014-807
Parcela: 2775/4	Z-5075/2014-807
Parcela: 2775/5	Z-5075/2014-807
Parcela: 2775/8	Z-5075/2014-807
Parcela: 2775/9	Z-5075/2014-807
Parcela: 2779/2	Z-5075/2014-807
Parcela: 2779/3	Z-5075/2014-807
Parcela: 2785	Z-5075/2014-807
Parcela: 2796/1	Z-5075/2014-807
Parcela: 2797/1	Z-5075/2014-807
Parcela: 2797/2	Z-5075/2014-807
Parcela: 2806	Z-5075/2014-807
Parcela: 2807	Z-5075/2014-807
Parcela: 3385	Z-5075/2014-807
Parcela: 3386	Z-5075/2014-807
Parcela: 3387	Z-5075/2014-807

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-12477/2014 -13 ze dne 18.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.04.2014. Zápis proveden dne 10.06.2014; uloženo na prac. Ostrava

Z-5075/2014-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961
Třinec, RČ/IČO: 25888188

Z-9285/2013-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 103 Ex-21510/2013 -8 ze dne 03.07.2013; uloženo na prac. Přerov

Z-9285/2013-808

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: V.I.T. GROUP, s.r.o. IČ 25888188

Parcela: 2775/1	Z-13545/2013-807
Parcela: 2775/13	Z-13545/2013-807
Parcela: 2775/14	Z-13545/2013-807
Parcela: 2775/2	Z-13545/2013-807
Parcela: 2775/4	Z-13545/2013-807
Parcela: 2775/5	Z-13545/2013-807
Parcela: 2775/8	Z-13545/2013-807
Parcela: 2775/9	Z-13545/2013-807
Parcela: 2779/2	Z-13545/2013-807
Parcela: 2779/3	Z-13545/2013-807
Parcela: 2785	Z-13545/2013-807
Parcela: 2796/1	Z-13545/2013-807
Parcela: 2797/1	Z-13545/2013-807
Parcela: 2797/2	Z-13545/2013-807
Parcela: 2806	Z-13545/2013-807
Parcela: 2807	Z-13545/2013-807
Parcela: 3385	Z-13545/2013-807
Parcela: 3386	Z-13545/2013-807
Parcela: 3387	Z-13545/2013-807

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-21510/2013 -16 ze dne 09.07.2013.

Z-13545/2013-807

o Nařízení předběžného opatření

Parcela: 2775/1	Z-3314/2014-807
Parcela: 2775/13	Z-3314/2014-807
Parcela: 2775/14	Z-3314/2014-807
Parcela: 2775/2	Z-3314/2014-807
Parcela: 2775/4	Z-3314/2014-807
Parcela: 2775/5	Z-3314/2014-807
Parcela: 2775/8	Z-3314/2014-807
Parcela: 2775/9	Z-3314/2014-807
Parcela: 2779/2	Z-3314/2014-807
Parcela: 2779/3	Z-3314/2014-807
Parcela: 2785	Z-3314/2014-807
Parcela: 2796/1	Z-3314/2014-807
Parcela: 2797/1	Z-3314/2014-807
Parcela: 2797/2	Z-3314/2014-807
Parcela: 2806	Z-3314/2014-807
Parcela: 2807	Z-3314/2014-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o nařiz. předběž. opatř. (§113 odst.1 a 3 zák.č.182/2006 Sb.) KSOS 38 INS-790/2011 -B11 ze dne 13.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2014. Zápis proveden dne 19.03.2014.

Z-3314/2014-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o nařiz. předběž. opatř. (§113 odst.1 a 3 zák.č.182/2006 Sb.) KSOS 38 INS-790/2011 -B13 -opravné ze dne 17.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2014. Zápis proveden dne 19.03.2014.

Z-3314/2014-807

Katastrální území **Šenov u Ostravy**, list vlastnictví LV 3335:

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 204 035,-Kč a nákladů oprávněného, jež budou stanoveny k podílu 9/10

Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna, Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava, RČ/IČO: 47673036	V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961 Třinec, RČ/IČO: 25888188	Parcela: 2775/12 Parcela: 2775/17 Parcela: 2777 Parcela: 2778 Parcela: 2779/1 Parcela: 3466/1 Parcela: 3466/2 Parcela: 3468 Parcela: 3470	V-6193/2014-807 V-6193/2014-807 V-6193/2014-807 V-6193/2014-807 V-6193/2014-807 V-6193/2014-807 V-6193/2014-807 V-6193/2014-807 V-6193/2014-807
---	--	---	---

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-12477/2014 -14 ze dne 18.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.04.2014. Zápis proveden dne 11.06.2014.

V-6193/2014-807

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 225 490,00 Kč s příslušenstvím k podílu 9/10

Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna, Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava, RČ/IČO: 47673036	V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961 Třinec, RČ/IČO: 25888188	Parcela: 2775/12 Parcela: 2775/17 Parcela: 2777 Parcela: 2778 Parcela: 2779/1 Parcela: 3466/1 Parcela: 3466/2 Parcela: 3468 Parcela: 3470	Z-13546/2013-807 Z-13546/2013-807 Z-13546/2013-807 Z-13546/2013-807 Z-13546/2013-807 Z-13546/2013-807 Z-13546/2013-807 Z-13546/2013-807 Z-13546/2013-807
---	--	---	--

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-21510/2013 -17 ze dne 09.07.2013.

Z-13546/2013-807

- Věcné břemeno chůze a jízdy
dle čl. VII. smlouvy
Parcela: 2775/6 Parcela: 2775/17 V-12494/2009-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.05.2007.
V-5389/2007-807
 - Věcné břemeno chůze a jízdy
dle čl. VII. smlouvy
Parcela: 2775/7 Parcela: 2775/17 V-12494/2009-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.05.2007.
V-5389/2007-807
 - Věcné břemeno chůze a jízdy
dle čl. VII. smlouvy
Parcela: 2775/10 Parcela: 2775/17 V-12494/2009-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.05.2007.
V-5389/2007-807
 - Věcné břemeno chůze a jízdy
dle čl. VII. smlouvy
Parcela: 2775/11 Parcela: 2775/17 V-12494/2009-807
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.05.2007.
V-5389/2007-807
 - Věcné břemeno (podle listiny)
V-6011/2002-802
strpět stavbu kanalizace včetně ochranného pásma a příslušenství
Severomoravské vodovody a Parcela: 3470 Z-2377/2005-807
kanalizace Ostrava a.s., 28. října
1235/169, Mariánské Hory, 70900
Ostrava, RČ/IČO: 45193665
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.10.2002. Právní účinky
vkladu práva ke dni 22.10.2002.
V-6011/2002-802
 - Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961
Třinec, RČ/IČO: 25888188
Z-6408/2014-808
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-12477/2014 -8 pověřený
soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne
14.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.04.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014;
uloženo na prac. Přerov
Z-6408/2014-808
 - Související zápisy*
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 9/10, povinná: V.I.T. GROUP, s.r.o., IČ 25888188
V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961
Třinec, RČ/IČO: 25888188
Parcela: 2775/12 Z-5075/2014-807
Parcela: 2775/17 Z-5075/2014-807
Parcela: 2777 Z-5075/2014-807
Parcela: 2778 Z-5075/2014-807
Parcela: 2779/1 Z-5075/2014-807
Parcela: 3466/1 Z-5075/2014-807
Parcela: 3466/2 Z-5075/2014-807
Parcela: 3468 Z-5075/2014-807
Parcela: 3470 Z-5075/2014-807
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr.
Tomáš Vrána 103 Ex-12477/2014 -13 ze dne 18.04.2014. Právní účinky zápisu ke
dni 22.04.2014. Zápis proveden dne 10.06.2014; uloženo na prac. Ostrava
Z-5075/2014-807
 - Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961
Třinec, RČ/IČO: 25888188
Z-9285/2013-808
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 103 Ex-
21510/2013 -8 ze dne 03.07.2013; uloženo na prac. Přerov
Z-9285/2013-808

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: V.I.T. GROUP, s.r.o. IČ 25888188
k podílu 9/10

V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961
Třinec, RČ/IČO: 25888188
Parcela: 2775/12 Z-13545/2013-807
Parcela: 2775/17 Z-13545/2013-807
Parcela: 2777 Z-13545/2013-807
Parcela: 2778 Z-13545/2013-807
Parcela: 2779/1 Z-13545/2013-807
Parcela: 3466/1 Z-13545/2013-807
Parcela: 3466/2 Z-13545/2013-807
Parcela: 3468 Z-13545/2013-807
Parcela: 3470 Z-13545/2013-807

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov, JUDr. Tomáš
Vrána 103 Ex-21510/2013 -16 ze dne 09.07.2013.

Z-13545/2013-807

- Nařízení předběžného opatření
k podílu 9/10

V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961
Třinec, RČ/IČO: 25888188
Parcela: 2775/12 Z-3314/2014-807
Parcela: 2775/17 Z-3314/2014-807
Parcela: 2779/1 Z-3314/2014-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o nařiz. předběž. opatř. (§113 odst.1 a 3
zák.č.182/2006 Sb.) KSOS 38 INS-790/2011 -B11 ze dne 13.03.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 14.03.2014. Zápis proveden dne 19.03.2014.

Z-3314/2014-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o nařiz. předběž. opatř. (§113 odst.1 a 3
zák.č.182/2006 Sb.) KSOS 38 INS-790/2011 -B13 -opravné ze dne 17.03.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 14.03.2014. Zápis proveden dne 19.03.2014.

Z-3314/2014-807

- 5.2 Dle ust. § 285 InsZ, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyzoomění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 InsZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu; avšak s výjimkou věcných břemen.
- 5.3 Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, ani případná omezení vlastnických práv z důvodů exekucí a omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu **Areálu Šenov**.

VI.

Nabytí vlastnického práva kupujícím a předání předmětu Smlouvy

- 6.1 Kupující nabude vlastnictví k nemovitým věcem v **Areálu Šenov** vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nebezpečí vzniku škody na Areálu Šenov přechází na Kupujícího dnem předání **Areálu Šenov**. Kupující je povinen od okamžiku předání Areálu Šenov dle této Smlouvy zajistit na své náklady vlastní ostrahu.
- 6.2 K ostatním věcem převáděným podle této Smlouvy včetně pohledávek nabude Kupující vlastnické právo okamžikem účinnosti této Smlouvy.
- 6.3 Poplatek za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva ve výši 2.000,- Kč dle této Smlouvy a poplatek za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 2.000,- Kč dle listin dle této Smlouvy, tedy celkem 4.000,- Kč, uhradí Kupující v hotovosti při podpisu této Smlouvy.
- 6.4 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy a návrh na výmaz zástavních práv a omezení vlastnického práva dle této Smlouvy bude podán Prodávajícím v uvedeném pořadí příslušnému katastrálnímu úřadu., a to do sedmi (7) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy.

- 6.5 V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem Areálu Šenov nebo některým z nich pro Kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro Kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva Kupujícího katastrálním úřadem umožnila. Uvedené ujednání považují strany za ujednání o smlouvě budoucí.
- 6.6 Předmět prodeje dle této kupní smlouvy tzn. Areál Šenov prodávající kupujícímu předá dle předávacího protokolu, který je součástí této Smlouvy jako jeho příloha, a to při podpisu této Smlouvy a kupující má povinnost ke dni podpisu této smlouvy Areál Šenov převzít.
- 6.7 Prodávající v návaznosti na uzavření této Smlouvy vydá Kupujícímu prohlášení o zániku zástavních práv a omezení vlastnického práva dle ust. § 285 InsZ, s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího.
- 6.8 Kupující prohlašuje, že měl možnost před e-aukcí si Areál Šenov důkladně prohlédnout, což řádně učinil, a Kupující na základě této prohlídky shledal, že se Areál Šenov nachází ve stavu, ve kterém ho bez dalšího hodlá za Kupní cenu od Prodávajícího koupit. Strany se dohodly, že Kupující nebude mít právo vůči Prodávajícímu namítat jakékoliv případné zjevné či skryté vady na Areálu Šenov nebo jeho části a tyto považovat za vadné plnění, a že Kupující Areál Šenov přijme ve stavu „jak stojí a leží“. Pro případ, že by Kupujícímu vznikla jakákoliv práva z vadného plnění, se jich Kupující tímto vzdává.
- 6.9 Strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn při předání Areálu Šenov Kupujícímu zanechat na Areálu Šenov veškerý odpad, nepořádek a jiné věci, které se na Areálu Šenov v okamžiku předání nacházejí a Prodávající není povinen Areál Šenov před jeho předáním Kupujícímu uklidit, vyčistit ani jakkoli jinak upravit. Strany se dohodly, že Kupující není oprávněn po Prodávajícím v souvislosti s jeho postupem podle tohoto bodu požadovat náhradu jakýchkoli nákladů na odstranění věcí a odpadu zanechaných Prodávajícím v Areálu Šenov, ani proti Prodávajícímu nemá právo na náhradu škody, či jiný podobný nárok.

VII. Záruky

- 7.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že:
- a) je způsobilý k uzavření této Smlouvy a plnění veškerých závazků z ní vyplývajících;
 - b) tato Smlouva bude po svém uzavření představovat platný a účinný závazek vymahatelný v souladu s jejími podmínkami;
 - c) podpis této Smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících není, z důvodu, který se týká Prodávajícího, v rozporu s českým právem, žádným úředním, soudním či jiným rozhodnutím;
 - d) je oprávněn disponovat s Nemovitostmi.
- 7.2 Kupující prohlašuje, že mu Prodávající před uzavřením této Smlouvy umožnil **Areál Šenov** pečlivě prohlédnout. Kupující prohlašuje, že měl možnost si k těmto prohlídkám přizvat odbornou pomoc. Kupující prohlašuje, že těchto svých možností využil v plném rozsahu a že žádnou další prohlídku **Areálu Šenov** již nežádal, a totéž platí o veškeré dokumentaci včetně znaleckého posudku č. 7395_555/22 ze dne 8.11.2022 vyhotoveného znalcem Ing. René Butkovem PhD. s nímž je seznámen. Kupující prohlašuje, že je mu stav **Areálu Šenov** včetně všech součástí a příslušenství dobře znám, že si **Areálu Šenov** řádně osobně před uzavřením této Smlouvy prohlédl, a že je kupuje a nabývá do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke

dni podpisu této Smlouvy. Kupující si je rovněž vědom aktuálního stavu týkajícího se nájemní smlouvy uzavřené Prodávajícím se společností Mlýn Šenov a.s., IČ: 29449278 ze dne 25.5.2015.

- 7.3 Prodávající nenese odpovědnost za žádné vady **Areálu Šenov** či jeho části, přičemž vyloučení (omezení) odpovědnosti Prodávajícího za vady **Areálu Šenov** se uplatní zásadně v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští. Kupující si nevymáhá žádnou konkrétní vlastnost **Areálu Šenov** či jejich částí. Prodávající nenese žádnou odpovědnost stran toho, zda Kupující bude moci Nemovitosti či jejich částí využít k účelu zamýšlenému Kupujícím. Zejména Prodávající nenese žádnou odpovědnost stran funkčnosti **Areálu Šenov**, dále rovněž nenese žádnou zodpovědnost za plnění povinností ze strany nájemce Mlýn Šenov a.s. IČ: 29449278. Prodávající prohlašuje, že postupované pohledávky jsou nejisté, sporné a budoucí a neručí za jejich dobytost a existenci. Kupující prohlašuje, že měl možnost se před e-aukcí seznámit s právním stavem postupovaných pohledávek, o jejichž vymožení je vedeno řízení u Okresního soudu ve Frýdku Místku pod sp. zn. 116 C 1/2022 a 111 C 25/2022 a zavazuje se účinností této Smlouvy vstoupit do předmětných řízení jako účastník na místo Prodávajícího.
- 7.4 Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává všech práv z vadného plnění, které stanoví zákon, zejména, práv podle § 2095 až 2098, 2099 až 2105, 2106 až 2112, 2113 až 2117 občanského zákoníku.
- 7.5 Kromě případů výslovně uvedených v této Smlouvě není žádná ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji, či ji jinak jednostranně ukončit. Kupující na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, použití ustanovení §§ 1765 a 1766, 1978, 2001 až 2003 občanského zákoníku je dohodou smluvních stran vyloučeno a tato ustanovení se na tuto Smlouvu nepoužijí. Strany si sjednaly, že případné vady nejsou podstatným porušením podmínek této Smlouvy.
- 7.6 Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení smluvní stranou odstupující druhé smluvní straně.
- 7.7 V případě zániku této Smlouvy zůstávají i po tomto zániku nedotčena ustanovení o smluvních pokutách, mlčenlivosti, řešení sporů, oznamování a další ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této Smlouvy.

VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1 Tato Smlouva je sepsána pouze v českém jazyce a řídí se českým právem.
- 8.2 Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku a že tato Smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto Smlouvu.
- 8.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této Smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do Smlouvy jakkoli zasahovat.

- 8.4 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.5 Každá smluvní strana ponese své náklady vzniklé v rámci právního či jiného poradenství v souvislosti s přípravou a podpisem této Smlouvy.
- 8.6 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškeré předchozí dohody v téže věci.
- 8.7 Veškeré úpravy a dodatky k této Smlouvě, včetně vzdání se práv či prominutí dluhů, vyžadují písemnou formu podepsanou všemi stranami této Smlouvy.
- 8.8 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit a/nebo převést svá práva a/nebo povinnosti (nebo jejich část) podle této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 8.9 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným, protiprávním či nevymahatelným v jakékoli jurisdikci, bude v rozsahu takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti v takové jurisdikci neúčinné, aniž by tím byla v této jurisdikci jakkoli dotčena zbývající ustanovení této Smlouvy nebo aniž by se tím tato nebo jiná ustanovení této Smlouvy stala v jakékoli jiné jurisdikci neplatnými, protiprávními nebo nevymahatelnými. Smluvní strany se zavazují v dobré víře nahradit takto neplatné nebo neúčinné ustanovení novým ustanovením, které je platné a účinné a co nejblíže odpovídá tomuto neplatnému či neúčinnému ustanovení. Totéž platí v případě jakýchkoli mezer v této Smlouvě.
- 8.10 Smluvní strany nemají právo se dožadovat plnění, náhrady škody nebo pokuty na základě téhož právního jednání, porušení, nebo pochybení více než jednou.
- 8.11 Pokud smluvní strana nesplní některou svou povinnost nebo závazek podle této Smlouvy, může se tohoto splnění písemně vzdát pouze smluvní strana, k jejímuž prospěchu tato povinnost nebo závazek slouží. Takové vzdání se práva nabývá účinnosti pouze v konkrétním případě a pro konkrétní účel, k němuž je poskytnuto.
- 8.12 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků je určeno k podání příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí a převezme jej Prodávající, a po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran.
- 8.13 Všechny strany této Smlouvy shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.
- 8.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Č. 1 - Předávací protokol
 - Č. 2 - Usnesení soudu - ustanovení IS
 - Č. 3 a 3A - Usnesení soudu – souhlas s prodejem ze dne 17.3.2023 a dne 22.5.2023
 - Č. 4 až 6 - LV 1220, 723, 3335
 - Č. 7 - Soupis majetkové podstaty aktualizovaný

Prodávající:

Podpis: _____ (*úředně ověřený*)

Jméno: Horizont ISPL v.o.s , Ing. Roman Froněk

Funkce: Insolvenční správce jednající na účet dlužníka V.I.T. Group a.s.

Kupující:

Podpis: _____ (*úředně ověřený*)

Jméno:

Funkce: jednatel

PŘÍLOHA Č. 1

Předávací protokol

Prodávající: **Horizont ISPL v.o.s.**, se sídlem Koněvova 177/61, Heřmanice, 713 00 Ostrava, IČ: 285 99 373, insolvenční správce v insolvenčním řízení vedeném ve věci úpadku dlužníka **V.I.T. GROUP, s.r.o.**, IČ: 25888188, Třinec - Lyžbice, Lidická 1264, PSČ 739 61 zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp.zn. C 24355 zastoupená: Ing. Romanem Froňkem, společníkem (dále také jen „**Prodávající**“)

a

Kupující:

IČ:

se sídlem:

společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v ,sp. zn.

zastoupená:

(dále také jen „**Kupující**“)

si tímto navzájem potvrzují, že Prodávající umožnil Kupujícímu převzít a Kupující je oprávněn nakládat a převzal níže uvedená aktiva, které nabyl na základě kupní smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a Prodávajícím dne [●] (dále jen "Kupní smlouva"):

Specifikace předmětu koupě:

Předmětem koupě je celá majetková podstata dlužníka, tj. soubor věcí nemovitých, hromadných a pohledávek (dále jen Areál Šenov), a to:

Věci nemovité, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, obec Havířov, katastrální území **Šumbark** na LV 1220:

- pozemek parc.č.2462/2, pozemek,parc.č. 2462/2 - ostatní plocha, MP č. 1
- pozemek parc.č. 2463, pozemek,parc.č. 2463 - ostatní plocha, MP č. 2
- pozemek parc.č. 2469/7, pozemek,parc.č.2469/7 - ostatní plocha, MP č. 3
- pozemek parc.č. 2469/8, pozemek,parc.č.2469/8 - ostatní plocha, MP č. 4
- pozemek parc.č. 2469/9,, pozemek,parc.č.2469/9, - ostatní plocha, MP č. 5
- pozemek parc.č. 2469/10,, pozemek,parc.č.2469/10, - ostatní plocha, MP č. 6
- pozemek parc.č. 2469/14,, pozemek,parc.č.2469/14,, - ostatní plocha, MP č. 7
- pozemek parc.č. 2469/15 pozemek,parc.č.2469/15, - ostatní plocha, MP č. 8
- pozemek parc.č. 2469/16 pozemek,parc.č.2469/16, - ostatní plocha, MP č. 9
- pozemek parc.č. 2469/17 pozemek,parc.č.2469/17, - ostatní plocha, MP č. 10

Věci nemovité, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, obec Šenov, katastrální území **Šenov u Ostravy** na LV 723:

- pozemek p. č. 2775/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 26213 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 11
- pozemek p. č. 2775/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 2710 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č.12
- pozemek p. č. 2775/4 – ostatní plocha, evidovaná výměra 3855 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 13
- pozemek p. č. 2775/5 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 73 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/5, MP č. 14*

- pozemek p. č. 2775/8 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 896 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/8, MP č. 15*
- pozemek p. č. 2775/9 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2362 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/9, MP č. 16*
- pozemek p. č. 2775/13 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 41 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/13, MP č. 17*
- pozemek p. č. 2775/14 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 47 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2775/14, MP č. 18*
- pozemek p. č. 2779/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 761 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2779/2, MP č. 19*
- pozemek p. č. 2779/3 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 312 m², *Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba, Stavba stojí na pozemku p.č.: 2779/3, MP č. 20*
- pozemek p. č. 2785 – ostatní plocha, ev. výměra 762 m², zp. využití – jiná plocha, MP č.21
- pozemek p. č. 2796/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 353 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 22
- pozemek p. č. 2797/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 60 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 23
- pozemek p. č. 2797/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 68 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 24
- pozemek p. č. 2806 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 310 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 25
- pozemek p. č. 2807 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 148 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 26
- pozemek p. č. 3385 – orná půda, evidovaná výměra 2666 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 27
- pozemek p. č. 3386 – orná půda, evidovaná výměra 2944 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 28
- pozemek p. č. 3387 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 2384 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 29

a dále spoluvlastnický podíl id. 9/10:

- pozemek p. č. 2775/12 – ostatní plocha, evidovaná výměra 536 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 30
- pozemek p. č. 2775/17 – ostatní plocha, evidovaná výměra 12805 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č.31
- pozemek p. č. 2777 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 53 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 32
- pozemek p. č. 2778 – orná půda, evidovaná výměra 278 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond, MP č. 33
- pozemek p. č. 2779/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 270 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 34
- pozemek p. č. 3466/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1100 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 35
- pozemek p. č. 3466/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 344 m², způsob využití – manipulační plocha, MP č. 36
- pozemek p. č. 3470 – ostatní plocha, evidovaná výměra 58987 m², způsob využití – jiná plocha, MP č. 38
- pozemek p. č. 3468 – ostatní plocha, evidovaná výměra 159 m², způsob využití – ostatní komunikace, MP č. 40

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, obec Šenov, katastrální území **Šenov u Ostravy** na LV 3335.

dále věc hromadná:

- věc hromadná – Přepravní a skladovací technologie v objektu Obilné silo – MP č. 39

dále pohledávky majetkové podstaty:

- pohledávka za nájmem z uzavřené Nájemní smlouvy – Nájemní smlouva na pozemky, budovy a technologie v areálu bývalých Mlýnů Šenov (dále jen Areál Šenov). Měsíční částka platby je 20 000 Kč bez DPH (24 200 Kč s DPH), dlužná od července 2018 do března 2023 (zatím..), tj. 4 roky a 9 měsíců, částka 1 140 000 Kč bez DPH, 1 379 400 Kč s DPH, plus příslušenství – MP č. 42
- Pohledávka za opravu vodovodního řádu provedená v únoru 2023 (Pohledávka II), složená z diagnostiky poruchy 1 a 2, poté výkop, oprava, tlaková zkouška a zásyp výkopu v celkové částce 83 307,80 Kč – MP č. 43, žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICM 500/2023
- pohledávka za nájmem z uzavřené Nájemní smlouvy za měsíc duben 2023 v částce 20 000 Kč bez DPH (24 200 Kč s DPH), – MP č. 44
- pohledávka za nájmem z uzavřené Nájemní smlouvy za měsíc květen 2023 v částce 20 000 Kč bez DPH (24 200 Kč s DPH), – MP č. 45

Do předmětu koupě náleží i tyto položky, které jsou součástí vylučovací žaloby, viz níže:

- 3 ks distribučních transformátorů 22/0,4/0,231 kV, umístěné v kobkách T1, T6, T8 trafostanice na pozemku 2779/3, doplnění MP č. 20, žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICM 397/2022 – 13
- Liniová podzemní stavba - Rozvody pitné vody v areálu, MP č. 41, žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICM 370/2022 – 9, žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICM 371/2022 – 8, oceněna na částku **279 347,82 Kč**.
- Pohledávka za opravu vodovodního řádu provedená v únoru 2023 (Pohledávka II), složená z diagnostiky poruchy 1 a 2, poté výkop, oprava, tlaková zkouška a zásyp výkopu v celkové částce 83 307,80 Kč – MP č. 43, žaloba o vyloučení z majetkové podstaty č. j. 9 ICM 500/2023

Ke kterým dal žalobce souhlas se zpeněžením ve smyslu §225/4 IZ.

Část uvedeného předmětu koupě – věci nemovitě a věc hromadná je předmětem Nájemní smlouvy uzavřené dne 25.5.2015 se společností Mlýn Šenov a.s. (dále jen výše uvedené „Areál Šenov“), která byla vypovězena dne 20.3.2023 a běh výpovědní doby končí 1.7.2023.
Prodávající:

Podpis: _____

Jméno: Horizont ISPL v.o.s , Ing. Roman Froněk

Funkce: Insolvenční správce jednající na účet dlužníka V.I.T. Group a.s.

Kupující:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce: