

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

JUDr. Petr Bohatý
se sídlem Hlavní 15, 667 01 Vojkovice, IČO: 88139859

insolvenční správce dlužníka

Michal Hrubý

Kostomlaty nad Labem, 9. května 73, PSČ 289 21

rodné číslo 790824/1000

dále v textu smlouvy uváděn jen jako „**Prodávající**“, na straně jedné

a

jméno a příjmení / název

rodné číslo / IČO

bytem / sídlem

dále v textu smlouvy uvádění jen jako „**Zájemce**“, na straně druhé

podle § 1746 odst. 2 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

smlouvu o rezervaci (dále jen "Smlouva")

Předmět rezervace

1. Předmětem této rezervace jsou níže uvedené nemovité věci:

- a) bytová jednotka č. 73/3 zapsaná na listu vlastnictví č. 1162 pro katastrální území Kostomlaty nad Labem [670626] obec Kostomlaty nad Labem [537331], vymezená v budově číslo popisné 73 v části obce Kostomlaty nad Labem, postavené na pozemku parc. č. st. 23/1, budova a pozemek jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1152 pro katastrální území Kostomlaty nad Labem [670626] obec Kostomlaty nad Labem [537331], včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 3253/66468 na společných částech domu a pozemku,
- b) spoluvlastnický podíl o velikosti 3253/66468 na pozemcích parc. č. 27/5, evidovaná výměra 392 m², ostatní plocha, parc. č. 24/3, evidovaná výměra 10 m², zahrada, parc. č. 681/2, evidovaná výměra 15 m², ostatní plocha, zapsých na listu vlastnictví č. 1158 pro katastrální území Kostomlaty nad Labem [670626] obec Kostomlaty nad Labem [537331],

které jsou dále v textu Smlouvy uvedeny jen jako "**Nemovitost**".

Dispozice Prodávajícího vlastnickým právem k Nemovitosti

2. Na základě rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 03.09.2021, sp. zn. KSPH 72 INS 10302 / 2021-A-15, je Prodávající oprávněn s Nemovitostí nakládat a zcizit ji.

Prohlášení

3. Zájemce prohlašuje, že si Nemovitost důkladně prohlédl, že je mu znám její stav, že se přesvědčil o povaze Nemovitosti na místě samém a že si u Prodávajícího nevymlátil žádné zvláštní vlastnosti Nemovitosti.
4. Zájemce dále prohlašuje, že má zájem o koupi Nemovitosti specifikované v čl. 1 této Smlouvy ve stavu, jak stojí a leží, a to za kupní cenu **X,00 Kč** (slovy: **X** korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Zájemce se zavazuje uhradit celou Kupní cenu ve prospěch prodávajícího nejpozději do **DD.MM.RRRR**.
5. Zájemce dále prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky pro zaplacení kupní ceny za úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.

6. Zájemce dále prohlašuje, že:

- není osobou, na kterou by dopadal podle ust. § 295 Insolvenčního zákona zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty, tj. že není / nebyl:
 - a) osobou dlužníku blízkou nebo osobou, která s dlužníkem tvoří koncern,
 - b) vedoucím zaměstnancem dlužníka, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce a / nebo osobou blízkou vedoucímu zaměstnanci,
 - c) osobou, která vykonávala v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkovy podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovala jeho jinou majetkovou činnost,
 - d) členem nebo náhradníkem věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty,
 - e) osobou tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru podle písmene g) koncern a osoby členům a náhradníkům věřitelského výboru podle písmene g) blízké.

7. Zájemce prohlašuje, že peněžní prostředky, kterými disponuje pro účel úhrady kupní ceny, ani jakákoliv jejich část, nejsou určeny pro financování terorismu nebo jakékoliv jiné účely v souvislosti s ním, a že veškeré peněžní prostředky jím uhrazené dle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění.

Upozornění

8. Zájemce bere na vědomí následující skutečnosti:

- a) Úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti je realizován v rámci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. KSPH 72 INS 10302 / 2021.
- b) Současný vlastník Nemovitosti tuto Nemovitost užívá k bydlení a po převodu vlastnického práva na nabyvatele je povinen Nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak, nabyvatel je oprávněn domáhat se vyklizení Nemovitosti žalobou na vyklizení.
- c) Kupní cena musí být uhrazena před nebo při podpisu písemné kupní smlouvy o převodu vlastnictví k Nemovitosti na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
- d) Zájemce uhradí správní poplatek za podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za podání návrhu na výmaz zástavních práv a ostatních právních vad váznoucích na Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí.
- e) Prodávající je povinen neprodleně poté, co nastanou právní účinky rozhodnutí místně a věcně příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, vystavit a nabyvateli předat potvrzení o zániku zástavních práv a ostatních právních vad váznoucích na Nemovitosti ve smyslu ust. § 300 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů.

Jistota

9. Zájemce se zavazuje na důkaz svého vážného zájmu o uzavření smlouvy kupní o převodu vlastnického práva k Nemovitosti složit na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím jistotu ve výši 80 000,00 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) (dále jen „Jistota“). Jistota bude Zájemcem uhrazena na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím, číslo účtu 2113322478 / 2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním symbolem **X** nejpozději do tří dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma účastníky. Na úhradu části jistoty se započítává aukční jistota uhrazená Zájemcem jako vítězem aukce č. 0404202201 na účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.

10. V případě neuhrazení Jistoty Zájemcem podle předchozího článku této Smlouvy tato Smlouva od počátku zaniká, vyjma ustanovení této Smlouvy o smluvních pokutách, která zůstávají v platnosti. Za den úhrady Jistoty se považuje den, ve kterém bude Jistota připsána na zvláštní účet majetkové podstaty uvedený v předchozím článku této Smlouvy.

11. Prodávající je oprávněn se složenou Jistotou nakládat pouze v souladu s touto Smlouvou.
12. Jistota se okamžikem úhrady rozdílu kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitosti a Jistoty na zvláštní účet majetkové podstaty započítává na úhradu kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitosti.

Smluvní pokuta

13. Smluvní strany se dohodly, že Zájemce je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši částky 80 000,00 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) a to v případě porušení povinnosti Zájemce:
 - a) uhradit Jistotu v souladu s článkem 9 této Smlouvy,
 - b) zaplatit celou Kupní cenu uvedenou v článku 4 této Smlouvy nejpozději do dne **DD.MM.RRRR** nebo
 - c) uzavřít s Prodávajícím smlouvu kupní o převodu vlastnického práva k Nemovitosti do 10 dnů ode dne úplného uhrazení Kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitosti na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
14. Okamžikem vzniku nároku Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty podle předchozího článku této Smlouvy, se Jistota složená Zájemcem započítává na úhradu této smluvní pokuty.
15. Ustanovení článku 13 této Smlouvy se nepoužije v případě, že ke splnění povinností uvedených v článku 13 této Smlouvy Zájemcem nedojde prokazatelně z důvodu na straně Prodávajícího.
16. Zájemce bere na vědomí, že důvodem pro nezaplacení Kupní ceny řádně a včas není nepřiznání hypotečního či jiného úvěru jakoukoli finanční institucí.

Ostatní ujednání

17. Doba rezervace se sjednává do **DD.MM.RRRR**.
18. Prodávající se zavazuje, že po dobu trvání rezervace nebude Nemovitost nabízet třetím osobám, ukončí veškerá jednání s jinými zájemci a neuzavře stejnou nebo podobnou smlouvu o rezervaci Nemovitosti se třetí osobou.
19. Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů či případného ušlého zisku spojeného s jeho úkony provedenými jako Zájemcem o koupi Nemovitosti a to zejména v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.
20. Převod vlastnického práva k Nemovitosti za kupní cenu podléhá souhlasu zajištěného věřitele v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. KSPH 72 INS 10302 / 2021. V případě, že z jakéhokoli důvodu nebude převod vlastnického práva k Nemovitosti za kupní cenu odsouhlasen zajištěným věřitelem, nenese Prodávající jakoukoli odpovědnost vůči Zájemci. V případě neodsouhlasení převodu vlastnického práva k Nemovitosti za kupní cenu se však Prodávající zavazuje vrátit Jistotu Zájemci a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy se Prodávající o neudělení souhlasu dozvěděl. Vrácení Jistoty bude v takovém případě provedeno bezhotovostním převodem ve prospěch účtu, na jehož vrub byla Jistota připsána na zvláštní účet majetkové podstaty spravovaný Prodávajícím.
21. Smluvní strany souhlasí, že vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby své případné spory vyplývající z této Smlouvy vyřešily smírnou mimosoudní cestou novým ujednáním či formou dodatku ke Smlouvě. Veškeré spory, u nichž nedojde k vyřešení dohodou, bude s konečnou platností řešit místně a věcně příslušný soud České republiky.
22. Je-li touto smlouvou předpokládáno doručování jakýchkoli písemností či oznámení, je doručovací adresou příslušných smluvních stran stanovena adresa **ulice č.p. / č.o., PSČ obec nebo datová schránka ID**: pro Zájemce a adresa sídla Prodávajícího uvedená v záhlaví této Smlouvy. Nebude-li možné jakoukoli písemnost předpokládanou touto Smlouvou doručit Zájemci nebo Prodávajícímu pro nemožnost doručit tuto písemnost na adresu uvedenou Zájemcem nebo Prodávajícím v této Smlouvě, bude jakákoli písemnost předpokládaná touto Smlouvou považována za řádně doručenu Zájemci nebo Prodávajícímu 5. dnem po jejím odeslání Zájemci nebo Prodávajícímu na adresu uvedenou v této Smlouvě prostřednictvím držitele poštovní licence.

