

## Kupní smlouva

**Mgr. Radovan Indra**, IČO: 71331654  
se sídlem Brno, Čechyňská 16, PSČ 602 00  
insolvenční správce dlužníků: Vítězslava Mikulčáka, r.č. a  
Eriky Mikulčákové, r.č.

(dále jen „**Prodávající**“)

a

....., r.č.: .....  
bytem.....

(dále kem „**Kupující**“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále též „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**kupní smlouvu**  
(dále též „**Smlouva**“)

### Článek 1.

#### Předmět převodu

- 1.1. Usnesením Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 31 INS 29612/2019-A-8 ze dne 13.2.2020 byl zjištěn úpadek výše označených dlužníků a insolvenčním správcem byl ustanoven Mgr. Radovan Indra, se sídlem Brno, Čechyňská 16, PSČ 602 00, IČO: 71331654.
- 1.2. Prodávající sepsal do soupisu majetkové podstaty dlužníků následující majetek ve vlastnictví dlužnice:
  - pozemek č. 887/4 ostatní plocha o výměře 62m<sup>2</sup>
  - pozemek p.č. st. 898 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 311m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba Vacenovice č.p. 604 rod. dům; tato stavba stojí na pozemku p.č. st. 898vše v k.ú. Vacenovice u Kyjova, obci Vacenovice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov na LV 1477 (dále jen „**Předmět převodu**“).

### Článek 2.

#### Předmět Smlouvy

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou prodává kupujícímu za kupní cenu sjednanou v Článku 3. této Smlouvy do jeho výlučného vlastnictví Předmět převodu a zavazuje se jej v souladu s touto Smlouvou odevzdat kupujícímu.
- 2.2. Kupující touto Smlouvou kupuje od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví Předmět převodu a zavazuje se jej v souladu s touto Smlouvou od prodávajícího převzít a zaplatit za něj kupní cenu sjednanou v Článku 3. této Smlouvy.

### Článek 3.

#### Kupní cena, platební podmínky

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za prodej Předmětu převodu činí .....,- Kč (slovy: ..... korun českých).

- 3.2. Smluvní strany v návaznosti na výše uvedené prohlašují a činí nesporným, že celá kupní cena byla v plné výši uhrazena před podpisem této Smlouvy prodávajícím, a to na účet majetkové podstaty dlužníka **č.292753556/0300**.

#### **Článek 4.**

##### **Nabytí vlastnického práva a předání předmětu převodu**

- 4.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabude Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle příslušných právních předpisů.
- 4.2. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si navzájem v řízení o povolení vkladu nezbytnou součinnost k tomu, aby vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí byl povolen, tj. zejména se zavazují předložit katastrálnímu úřadu na jeho případnou výzvu veškeré jím požadované doklady a doplnění s tím, že v případě potřeby se obě strany zavazují učinit rovněž společné podání katastrálnímu úřadu, společná doplnění atd.
- 4.3. Předmět převodu bude předán kupujícímu bez zbytečného odkladu po vkladu vlastnického práva pro kupujícího, dlužníci jsou povinni předmět převodu vyklidit nejpozději do doby jeho zpeněžení. Případné prodloužení dlužníků s vyklizením předmětu převodu není překážkou předání předmětu převodu kupujícímu.

#### **Článek 5.**

##### **Ostatní ujednání**

- 5.1. Ke zpeněžení Předmětu převodu kupní smlouvou (tj. prodejem mimo veřejnou dražbu) udělil souhlas insolvenční soud – Krajský soud v Brně svým usnesením z 2.2.2023 č.j. KSBR 31 INS 29612/2019-B-37.
- 5.2. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Předmětu převodu a že si Předmět převodu řádně a s náležitou péčí osobně prohlédl, resp. že mu bylo umožněno se s tímto právním a faktickým stavem Předmětu převodu důkladně seznámit. Kupující prohlašuje, že nevyžaduje předložit žádné další dokumenty či sdělit jakékoliv další skutečnosti či informace týkající se Předmětu převodu.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající neodpovídá za jakékoliv vady Předmětu převodu, když kupující Předmět převodu kupuje jak stojí a leží (úhrnkem), ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku.
- 5.4. Kupující prohlašuje, že:
- 5.4.1. proti němu není zahájeno insolvenční řízení a ani se nenachází ve finanční situaci, která by vedla nebo mohla vést ke zjištění úpadku;
  - 5.4.2. proti němu není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a ani jí není známa žádná skutečnost, která by mohla vést k zahájení těchto řízení;
  - 5.4.3. není osobou, na kterou by se vztahoval zákaz nabývání majetku dle ust. § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 5.5. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Kupující.

#### **Článek 6.**

##### **Právo odstoupit od Smlouvy**

- 6.1. Nedojde-li ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy pro kupujícího ani do 3 měsíců od uzavření této smlouvy, smluvní strany se zavazují odstranit vady bránící vkladu a podat nový návrh na vklad kupní smlouvy.
- 6.2. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že
- 6.2.1. se některé prohlášení kupujícího uvedené v odstavci 6.4. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné či klamavé;
  - 6.2.2. bude v období od uzavření této Smlouvy do dne, kdy dojde k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na kupujícího, proti kupujícímu zahájeno insolvenční řízení nebo nařízena exekuce či výkon rozhodnutí.

- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že odstavcem 6.2. této Smlouvy nejsou dotčeny zákonné důvody pro odstoupení od Smlouvy.
- 6.4. Odstoupením od smlouvy jednou smluvní stranou dochází k zániku smlouvy ve vztahu ke všem účastníkům smlouvy.

#### **Článek 7.**

##### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právní řád České republiky. Vzájemné právní vztahy smluvních stran, které jsou touto Smlouvou založeny, avšak nejsou výslovně upraveny v této Smlouvě, se řídí především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.2. Tato Smlouva nabývá své účinnosti dnem jejího uzavření.
- 7.3. Tato Smlouva může být měněna či zrušena pouze dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 7.4. Tato Smlouva je sepsána v ..... stejnopisech, z nichž jeden bude použit pro účely vkladového řízení před příslušným katastrálním úřadem a po jednom obdrží jednotliví účastníci smlouvy.
- 7.5. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že považují obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný na důkaz čehož níže připojuje svůj vlastnoruční podpis.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Radovan Indra**  
insolvenční správce dlužníků manž. Mikulčákových  
(prodávající)

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
.....  
(kupující)