

Smlouva o převodu nemovitých věcí

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Mgr. Ivana Rychnovská, LL.M.

místem výkonu činnosti Dobrovského 824/50, 612 00 Brno

insolvenční správce dlužníka PLOMA, a.s.

IČ: 25556045

se sídlem Velkomoravská 79, 695 31 Hodonín

(dále také jen jako „Prodávající“ nebo „Insolvenční správce“)

a

IČ: _____

DIČ: _____

se sídlem _____

zastoupen _____

(dále také jen jako „Kupující“)

(společně také jen jako „Smluvní strany“)

I.

Preamble

- Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 15. 10. 2012, č. j.: KSBP 27 INS 20629/2012-A-17, byl zjištěn úpadek dlužníka PLOMA, a.s., IČ: 255 56 045, se sídlem Hodonín, Velkomoravská 79, PSČ 695 31 (dále jen jako „dlužník“). Tímto usnesením byla ustanovena insolvenčním správcem Mgr. Ivana Rychnovská, LL. M., se sídlem Dobrovského 824/50, 612 00 Brno. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 6. 8. 2014, č. j.: KSBP 27 INS 20629/2012-B-255 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. V souladu s ust. § 246 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“), přešlo prohlášením konkursu na insolvenčního správce právo nakládat s majetkovou podstatou dlužníka, jakož i výkon práv a plnění povinností souvisejících s majetkovou podstatou, které příslušely dlužníkovi.
- V soupisu majetkové podstaty dlužníka jsou sepsány následující nemovité věci:

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2197/62	858	orná půda		zemědělský půdní fond
2200/12	198	ostatní plocha	ostatní komunikace	

2201/9	188 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
2201/22	139 ostatní plocha	jiná plocha

vše zapsáno v katastrálním území Slatina na LV č. 4748, vedeno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen „*Nemovité věci*“).

3. V souladu s ust. § 283 IZ je Insolvenční správce oprávněn tyto Nemovité věci zpeněžit a Insolvenční správci současně prohlašuje, že ohledně Nemovitých věcí není veden v době podpisu této smlouvy žádný excindační spor, ani žaloba na určení vlastnictví.
4. V souladu s ust. § 289 IZ požádal Insolvenční správce Krajský soud v Brně, aby mu udělil pokyn směřující pokyn ke zpeněžení Nemovitých věcí. Přílohou této žádosti ze dne 20. 9. 2017 byly rovněž souhlasy členů věřitelského výboru se zpeněžením Nemovité věci. Krajský soud v Brně udělil usnesením ze dne 16. 10. 2017, č.j. KSBR 27 INS 20629/2012-B-397, ve znění opravného usnesení ze dne 3. 11. 2017, č.j. KSBR 27 INS 20629/2012-B-400, souhlas ke zpeněžení Nemovitých věcí přímým prodejem mimo dražbu, a současně stanovil podmínky zpeněžení.
5. V souladu s body 3 a 4 tohoto článku jsou splněny veškeré podmínky pro prodej mimo dražbu formou přímého prodeje, stanovené v ust. § 289 IZ a Prodávající je tedy jako Insolvenční správce dlužníka z titulu soupisu Nemovitých věcí do majetkové podstaty oprávněn zpeněžit Nemovité věci dále specifikované v čl. II této smlouvy jako předmět smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k níže uvedeným Nemovitým věcem Prodávajícím na Kupujícího včetně jejich odevzdání Prodávajícím Kupujícímu, přičemž Kupující předmětné Nemovité věci kupuje a přijímá od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se Nemovité věci převzít, a to vše za kupní cenu dále dohodnutou, k následující nemovitým věcem:

<i>Pozemky</i> <i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
2197/62	858	orná půda		zemědělský půdní fond
2200/12	198	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2201/9	188	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
2201/22	139	ostatní plocha	jiná plocha	

vše zapsáno v katastrálním území Slatina na LV č. 4748, vedeno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město

(dále jen „*Nemovité věci*“ nebo „*Předmět koupě*“).

III. Kupní cena a způsob úhrady kupní ceny

1. Smluvními stranami bylo ujednáno, že kupní cena za Předmět koupě činí částku ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) (dále jen „*Kupní cena*“).

2. Smluvní strany prohlašují, že celá Kupní cena, tedy _____,- Kč (slovy _____ korun českých) byla uhrazena před podpisem této smlouvy o převodu Nemovitých věcí na bankovní účet Prodávajícího, č. ú. 2108277537/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
3. Daň z nabytí Nemovitých věcí se řídí zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, a jejím poplatníkem je Kupující. Kupující je povinen podat v zákonné lhůtě daňové přiznání k dani z nabytí Nemovitých věcí k příslušnému finančnímu úřadu. Daň z nabytí Nemovitých věcí není součástí Kupní ceny.

IV.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných Nemovitých věcech váznou následující zástavní práva a exekuce zapsané na LV č. 4748 v katastrálním území Slatina.

Všechna tato zástavní práva a exekuce v souladu s § 299 odst. 2 IZ zpeněžením majetkové podstaty zanikají. Kupující tímto výslovně prohlašuje, že jsou seznámeni se zástavními právy tak, jak jsou zapsána na listu vlastnictví na LV č. 4748, v kat. území Slatina. Prodávající se zavazuje neprodleně po provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem zajistit výmaz všech zástavních práv a exekucí uvedených v čl. IV odst. 1 této Smlouvy.

2. Prodávající podrobně seznámil Kupujícího se stavem převáděných Nemovitých věcí, jejich příslušenství a součástí, což Kupující stvrzuje podpisem této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že si převáděné Nemovité věci důkladně prohlédl, jejich skutečný a právní stav je mu ve všech aspektech plně znám a v tomto stavu je také po pečlivém zvážení bez výhrad přijímá a kupuje. Kupující prohlašuje, že ke stavu převáděných Nemovitých věcí nemá žádné připomínky, a je si vědom, že stav Nemovitých věcí odpovídá jejich opotřebování a Kupní ceně.
4. Kupující tímto výslovně prohlašuje, že se v souladu s § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vzdává práv z případného vadného plnění, což stvrzuje podpisem této smlouvy.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že porušení závazků uvedených v této smlouvě kteroukoliv Smluvní stranou nebude zahrnovat (v rozsahu, ve kterém to připouští zákon) povinnost odčinit druhé Smluvní straně nemajetkovou újmu. Smluvní strany dále prohlašují, že žádná ze Smluvních stran nemá povinnost nahradit škodu osobě, jejímuž zájmu mělo splnění jakékoliv povinnosti sjednané v této smlouvě sloužit, a která není Smluvní stranou.
6. Kupující prohlašuje, že není osobou, na kterou se vztahuje zákaz nabývání majetku náležejícího do majetkové podstaty dlužníka ve smyslu § 295 odst. 1, 2 IZ.

V.

Nabytí vlastnického práva a náklady spojené s nabytím vlastnického práva

1. Vlastnické právo k převáděným Nemovitým věcem se všemi právy a povinnostmi nabyde Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práv a povinností dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude vyhotoven Prodávajícím, kdy tento bude jediným navrhovatelem vkladového řízení. Návrh bude podán Prodávajícím do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Náklady vkladového řízení nese Kupující, který spolu s podpisem této

smlouvy předá Prodávajícímu 2 správní kolky v hodnotě 1 000 Kč nebo hotovost ve výši 2 000 Kč k úhradě poplatků za návrh na vklad do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této smlouvy provedl příslušný katastr nemovitostí vklad a zápis podle ní převáděných práv do katastru nemovitostí, jak je touto smlouvou převod těchto práv sjednán.
3. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost v rámci vkladového řízení dle této smlouvy a k dosažení účelu této smlouvy, tedy k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitým věcem dle podmínek uvedených v této smlouvě.
4. V případě, že dojde k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nebo k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, jsou Smluvní strany ve vzájemné součinnosti povinny odstranit překážky povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o neprovedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pro případ, že dojde k pravomocnému zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad a nebude možno odstranit překážky bránící povolení vkladu podle této smlouvy do katastru nemovitostí, je Prodávající povinen bez zbytečného odkladu na výzvu Kupujícího do 15 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit peněžní prostředky zaplacené na úhradu sjednané Kupní ceny, a to převodem na účet, z něhož byly tyto peněžní prostředky na úhradu sjednané Kupní ceny zaplacený na účet Prodávajícího.

VI.

Předání předmětu smlouvy

1. Prodávající se zavazuje protokolárně předat Kupujícímu předmět smlouvy nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí Prodávajícím. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
2. Nebezpečí škody na věci přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem převzetí Nemovitých věcí Kupujícími.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy před uzavřením této smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany dále prohlašují, že nedošlo k ujednání o výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě předkupního práva nebo lepšího kupce, ani k ujednání o koupi na zkoušku.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv její část ukáže být neplatným či se neplatným stane, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit

neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem, pokud možno, nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, týkající se projevů vůle, práv a povinností vyplývajících z této smlouvy budou doručovány na adresu uvedenou u Smluvních stran v záhlaví této smlouvy a považují se za doručené třetím pracovním dnem ode dne odeslání takovéto písemnosti doporučenou poštovní zásilkou na adresu Smluvní strany, bez ohledu na skutečnost, zda takováto zásilka byla adresátem převzata či se vrátila odesílateli zpět.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení s prostým podpisem a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. Tato smlouva je sepsána dle pravé, vážné a svobodné vůle všech Smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což všechny Smluvní strany stvrzují svými podpisy.

*Přílohy: Usnesení Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 27 INS 20629/2012-B-397
Usnesení Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 27 INS 20629/2012-B-400
Souhlasy členů věřitelského výboru*

V _____ dne ____ . ____ . ____

V _____ dne ____ . ____ . ____

Mgr. Ivana Rychnovská, LL. M.
Prodávající

Kupující