

Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Mgr. Vladimírem Turoněm, Lidická 4, 602 00 Brno

insolvenčním správcem dlužníka GOOS, spol. s r.o., IČ 607 11 701, se sídlem Kuřim, Blanenská 257, PSČ 664 34, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 15647

bankovní spojení, č.ú.: 4200900503/6800, vedený u Volksbank, a.s. (bankovní spojení administrátora výběrového řízení – PROKONZULTA, a.s.)

kontaktní tel.: Mgr. Vladimír Turoň 777 175 215

(dále jen „prodávající“)

a

IČ:

se sídlem:

zapsaná v OR vedeném soudem v oddíl, vložka

bankovní spojení, č.ú., vedený u

Email:

(dále jen „kupující“)

takto:

I.

1. Proávající byl na základě usnesení Krajského soudu v Brně, ze dne 21.10.2010, č.j. KSBR 45 INS 7869 / 2010 ustanoven insolvenčním správcem dlužníka GOOS, spol. s r.o., IČ 607 11 701, se sídlem Kuřim, Blanenská 257, PSČ 664 34, zapsána v z obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 15647. Do majetkové podstaty dlužníka zahrnul mj. i následující nemovitý majetek.

pozemky:

- p.č. 2971/5, ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, evidovaná výměra 5141m²

- p.č. 4359, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 9110m²

budova:

- budova Kuřim, č.p. 171, prům.obj. stojící na pozemku p.č. 4359

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-venkov, pro obec a k.ú. Kuřim, na LV č. 3057.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnouce na předmětu výběrového řízení jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-venkov, pro obec a k.ú. Kuřim, na LV č. 3057 ke dni 1.2.2012, s nímž byl kupující seznámen před uzavřením této smlouvy.

(dále jen jako „předmět koupě“).

2. Prodávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu, tj. ode dne 21.10.2010, na něj přešlo oprávnění nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“).
3. Dle „IZ“ je insolvenční správce oprávněn uskutečnit prodej předmětu koupě náležejícího do majetkové podstaty dlužníka mimo dražbu se souhlasem zajištěného věřitele a věřitelského výboru.
4. Uvedený způsob zpeněžení předmětu koupě byl odsouhlasen věřitelským výborem a je určen vydáním „pokynu zajištěného věřitele“ ze dne 10.11.2011.

II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tak jak jsou popsány ve Znaleckém posudku č. 1677-247/10, ze dne 30.12.2010, zpracovaném A&CE Consulting, s.r.o. (s nímž byl kupující seznámen před uzavřením této smlouvy), do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. III. této smlouvy a kupující předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami do svého výlučného vlastnictví přijímá, a jejichž vlastnické právo k těmto nemovitostem kupující nabude dnem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Kupující předmět koupě kupuje a zavazuje se kupní cenu uhradit ve lhůtě a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech a neváznou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, které by bránil, nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto nemovitým majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, to však s výjimkou níže uvedených:
 - prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví č. 4017 k jednotlivým nemovitostem zástavní práva a rovněž tak zapsány poznámky o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí a usnesení soudu o nařízení exekuce, přičemž tato práva a omezení zanikají v souladu s ustanovením § 299 odst. 2 nebo v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“), zpeněžením předmětných nemovitostí. Shodně budou vymazány poznámky v souvislosti s řízením vedeným Krajským soudem v Brně pod sp.zn. KSBR 45 INS 7869 / 2010.
 - prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedena na příslušném listu vlastnictví č. 4017 k jednotlivým nemovitostem věcná břemena dle:
 - 1) Smlouvy o věcném břemeni V3 3248/1994 ze dne 1.8.1994, právní účinky vkladu ke dni 10.8.1994
 - 2) Smlouvy o věcném břemeni V3 3774/1995 ze dne 18.8.1995, právní účinky vkladu ke dni 10.10.1995
 - 3) Smlouvy o věcném břemeni V3 861/1994 ze dne 30.12.1993, právní účinky vkladu ke dni 10.3.1994Prodávající prohlašuje, že žádný z věcných břemen uvedených na příslušném listu vlastnictví č. 4017 k jednotlivým nemovitostem zpeněžením předmětných nemovitostí nezanikají, a to s odkazem na ust. § 248, odst. 3 ve spojení s ust. § 285, odst. 1, písm. b) insolvenčního zákona, v platném znění.
 - prodávající dále prohlašuje, že předmětné nemovitosti jsou pronajaty dle nájemních smluv, s jejichž obsahem byl kupující před uzavřením této smlouvy seznámen a jejichž soupis tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmětné nemovitosti a stavby žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
5. Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost v souvislosti s přepisem veškerých médií z prodávajícího na kupujícího.

6. Kupující prohlašuje, že mu je znám stav právní i faktický stav prodáváných předmětných nemovitostí, s tímto stavem se seznámil a nemovitosti v tomto stavu kupuje.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši,- Kč (slovy: korun českých). V rámci podmínek výběrového řízení již kupující uhradil kauci ve výši 1.000.000,- Kč a tato částka se započítává kupujícímu na kupní cenu v případě, že dodrží dále uvedené podmínky, tedy lhůtu a výši částky pro doplacení celé kupní ceny.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny, a to že celou kupní cenu je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o výběru jeho nabídky, a to na v záhlaví uvedený účet organizátora společnosti PROKONZULTA a.s. vedený u Volksbank, a.s., jakožto subjekt pověřený prodávajícím administrací výběrového řízení na prodej předmětu koupě dle této smlouvy, která bude později převedena na účet prodávajícího.
7. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet dle odst. 2 tohoto článku.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na odkládací podmínce účinnosti ujednání o prodeji a koupi předmětu koupě podle této smlouvy spočívající v tom, že tato ujednání o prodeji a koupi předmětu koupě obsažená v této smlouvě nabudou účinnosti okamžikem úplného uhrazení shora uvedené celkové kupní ceny prodávajícímu, ne však dříve, než s touto smlouvou vysloví souhlas insolvenční soud v souladu s čl. I odst. 3 této smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětných nemovitostí přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
3. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 20-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

VI.

1. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu koupě, o čemž bude sepsán oběma stranami písemný protokol.
2. Prodávající předá zejména veškeré klíče a jiná přístupová zařízení k předmětným nemovitostem, do 15 dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, a to i pořízeného prostřednictvím internetu, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem. O předání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude zejména uveden a odsouhlasen stav médií pro předmětné nemovitosti.

VII.

1. Smlouva je platná od okamžiku jejího uzavření smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá v souladu s čl. IV. této smlouvy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

3. Strany uzavírají tuto smlouvu ve smyslu ustanovení § 409 a násl. zákona č. 531/1991 Sb., obchodní zákoník.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a čtyři vyhotovení budou použita pro příslušné vkladové řízení.
5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční ověřené podpisy.

V dne

V dne

.....

prodávající

.....

kupující