

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

1. společnost

KONREO, v.o.s.

IČO 047 06 498

se sídlem Dobrovského 1310/64, Královo Pole, 612 00, Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
pod sp. zn. A 26206

zastoupená JUDr. Lukášem Zrůstem, BA (Hons), LL.M., MBA, Ph.D.,
společníkem

*insolvenční správce dlužníka Alexandry Čechové, nar. 16. 6. 1972,
bytem Tolstého 268, 738 01, Frýdek-Místek*

(dále jen jako „**Prodávající**“)

2.

(dále jen jako „**Kupující**“)

(společně též „strany nebo „smluvní strany“)

v intencích ust. § 2079 ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

k u p n í s m l o u v u:

(dále jen „**Smlouva**“)

Článek 1

Nemovitost

1.1 Předmětem prodeje dle této kupní smlouvy jsou následující nemovité věci:

- bytová jednotka č. 268/10 v bytovém domě č.p. 268, na pozemku p. č. 482/54, na LV 5668
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 350/9970 na společných částech domu č.p. 268, na LV 3130
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 70/1994 na pozemku p. č. 482/54, zastavěná plocha a nádvoří, na LV 8297

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek (dále jen jako „**Nemovitost**“).

- 1.2 Prodávající dovozuje své dispoziční oprávnění v Nemovitosti následovně:
- a) Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 12. 2018, č.j. KSOS 34 INS 18748/2018-A-7 byl zjištěn úpadek dlužníka Alexandry Čechové, nar. 16. 6. 1972, bytem Tolstého 268, 738 01, Frýdek-Místek (dále jen jako „Dlužník“), a zároveň Krajský soud v Ostravě povolil řešení úpadku oddlužením. Do funkce insolvenčního správce Dlužníka byl týmž usnesením jmenován Prodávající.
 - b) Nemovitost je zajištěna zástavním právem smluvním ve prospěch společnosti Sberbank CZ, a.s., IČO 250 83 325 (dále jen „Zajištěný věřitel“). Přípisem ze dne 13. 5. 2019 udělil Zajištěný věřitel Prodávajícímu ve smyslu § 293 odst. 1 IZ pokyn ke zpeněžení Nemovitosti prodejem mimo dražbu nejvyšší učiněné nabídky. Prodávající dále dne ____ obdržel od Zajištěného věřitele souhlas s prodejem Nemovitosti Kupujícímu, a to za podmínek obsažených v této smlouvě.
 - c) Informace o insolvenčním řízení jsou zveřejňovány v Insolvenčním rejstříku (www.justice.cz) pod sp. zn. KSOS 34 INS 18748/2018.
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti vázne věcné břemeno ve prospěch společnosti DISTEP, a.s., IČO 651 38 091, vložené do katastru nemovitostí na základě řízení Z-2001577/1998-801. Uvedené věcné břemeno zpeněžením Nemovitostí dle této smlouvy nezaniká.
- 1.4 Prodávající dále prohlašuje, že na Nemovitosti vázne zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Sberbank CZ, a.s., IČO 250 83 325, vložené do katastru nemovitostí na základě řízení V-12614/2015-802, a dále záznamy o zahájených exekucích a o úpadku Dlužníka, vše uvedeno na listech vlastnictví č. 5668 a 8297 pro k.ú. Frýdek ze dne 9. 7. 2019. Veškerá omezení uvedená v tomto odstavci zanikají v souladu s § 167 odst. 4 nebo v souladu s § 285 odst. 1 IZ zpeněžením Nemovitostí.
- 1.5 Kupující prohlašuje, že si Nemovitost prohlédl, je mu znám její faktický stav a v tomto stavu se zavazuje ji nabýt do svého vlastnictví. Kupující bere na vědomí, že Prodávající s ohledem na povahu zpeněžování majetku v insolvenčním řízení nemůže Kupujícímu poskytnout žádné záruky za faktický stav Nemovitostí a výslovně se ve smyslu § 1916 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vzdává práv z vadného plnění vůči Prodávajícímu.

Článek 2

Předmět smlouvy

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k Nemovitosti do vlastnictví Kupujícího, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, jež náležejí k Nemovitosti ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy, a Kupující Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, jež k ní náležejí, ve stavu, v jakém se

nachází ke dni podpisu této smlouvy, touto smlouvou kupuje a zavazuje se za to Prodávajícímu zaplatit kupní cenu ve výši a způsobem níže v této smlouvě uvedeným.

Článek 3

Kupní cena, daň z nabytí nemovitých věcí

- 3.1 Smluvní strany si dohodly kupní cenu za Nemovitost ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých).
- 3.2 Kupující uhradil kupní cenu ve výši _____,- Kč bezhotovostním převodem ve prospěch majetkové podstaty, č.ú. 226836185/0600, a to přede dnem uzavření této smlouvy.
- 3.3 Smluvní strany sjednávají, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 3.4 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve smyslu § 1 odst. 1 zák. opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tedy Kupující.
- 3.5 Kupující je povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí k místně příslušnému finančnímu úřadu nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude proveden vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího a v této lhůtě rovněž odvést zálohu na daň ve výši 4 % z kupní ceny na účet příslušného finančního úřadu.

Článek 4

Prohlášení smluvních stran

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neučinil žádné právní úkony, na základě kterých by Nemovitost změnila vlastníka.
- 4.2 Potvrzení o zániku veškerých zástavních práv, omezení převodu, výkonu rozhodnutí, exekucí, a ostatních závad váznoucích na převáděných Nemovitostech ve smyslu § 167 odst. 5 a § 285 odst. 1 IZ se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu do 10 dnů ode dne zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek 5

Přechod vlastnického práva, odstoupení od smlouvy

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem smluvními stranami. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
- 5.2 Na základě této smlouvy nechť provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, vklad

vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, který nabývá Nemovitost do výlučného vlastnictví.

- 5.3 Pokud by z jakéhokoli důvodu v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu došlo k přerušení řízení nebo k jeho zastavení, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a učinit taková opatření, aby vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí mohl být proveden.
- 5.4 Smluvní strany sjednaly podmínky odstoupení od smlouvy tak, že obě smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy, pokud by Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy a důvody zamítavého rozhodnutí by nebyly smluvními stranami odstraněny ani ve lhůtě 20 dnů od doručení tohoto rozhodnutí.
- 5.5 Smluvní strany jsou do doby účinnosti rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího svými smluvními projevy obsaženými v této smlouvě vázány.
- 5.6 Odstoupení od této smlouvy je možné pouze z důvodů stanovených právními předpisy nebo touto smlouvou. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ta ujednání smlouvy, jež mají dle své povahy zůstat v platnosti a účinnosti i po odstoupení od této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany si povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že ji neuzavírají v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 6.2 V případě, že se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže jako jakkoliv neplatné, neúčinné či nevykonatelné, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tím nebude omezena či zhoršena. Takové dotčené neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení bude nahrazeno jiným ustanovením této smlouvy, které je mu nejbližší smyslem a významem a není-li ho, bude vykládáno ve shodě s celkovým smyslem a záměrem této smlouvy.
- 6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom, třetí stejnopis s ověřenými podpisy účastníků bude předán společně s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána,
odpovídá jejich vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne _____ 2019

V _____ dne _____ 2019

Prodávající

Kupující

KONREO, v.o.s.

JUDr. Lukáš Zrůst, BA (Hons), LL.M., MBA, Ph.D.
společník

