

**E-VYHLÁŠKA č. 22DR001231**

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

**Vyhlašovatel:**

Neumann Petr, Mgr., IČ: 66255473, Praha, Jungmannova 733/6, PSČ 110 00

Insolvenční správce dlužníka:

Michal Klička, IČO: 05021014, r.č. 951228/1867, nar. 28.12.1995, trvale bytem Školní 1351, 347 01 Tachov

*(dále jen vyhlašovatel)*

**Organizátor:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady

kontaktní osoba: Lukáš Rychnovský, 420777948131, [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz)

*(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)*

<b>Název aukce:</b>	<b>Byt 2+1 Tachov, ulice Školní</b>
<b>Místo konání aukce:</b>	<a href="https://www.prokonzulta.cz/aukce/byt-2-1-tachov-ulice-skolni-m22DR001231">https://www.prokonzulta.cz/aukce/byt-2-1-tachov-ulice-skolni-m22DR001231</a>
<b>Začátek e-aukce:</b>	<b>10.11.2022 v 10:00</b>
<b>Ukončení e-aukce:</b>	<b>10.11.2022 v 11:00</b>
<b>Nejnižší podání:</b>	<b>2.278.000 Kč</b>
<b>Minimální příhoz:</b>	<b>10.000 Kč</b>
<b>Aukční jistota:</b>	<b>300.000 Kč</b>

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

**1. Prohlídka dne: 31.10.2022 ve 14:00****Podmínky pro účast v aukci:**

- Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)
- Přihlásit se k dané aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
- Složit aukční jistotu: na účet vyhlašovatele č. **123-7510230297/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka aukce, jako právnické osoby.

## **I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis**

Předmětem aukce je věc nemovitá:

- jednotka č. 1351/8, způsob využití – byt, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 249/10000

Vymezeno v:

Budova: Tachov, č.p. 1351, 1352, 1353, byt. dům, LV 2823,

na parcele 1932, LV 2823

1933, LV 2823

1934, LV 2823

Parcela: 1932 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 213 m<sup>2</sup>

1933 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 212 m<sup>2</sup>

1934 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 212 m<sup>2</sup>

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, obec a katastrální území **Tachov** na LV 5044, 2823.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

*(dále jen předmět e-aukce)*

Byt 2+1 se nachází ve 3. podlaží cihlového domu. V bytě se nachází pokoj o výměře 17,50 m<sup>2</sup>, ložnice 14 m<sup>2</sup>, kuchyně 6 m<sup>2</sup>, chodba 4,37 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 5,04 m<sup>2</sup>. K bytu náleží sklep o velikosti 7 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha včetně příslušenství činí 53,91 m<sup>2</sup>. Jádru v bytě je zděné. Okna jsou plastová s dvojsklem. Do bytu je zavedena elektřina o napětí 230V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, je napojen na veřejnou kanalizaci a rozvod zemního plynu je připojen. Byt je vytápěn ústředním topením (dálkové) a topná tělesa jsou závěsné radiátory. Ohřev vody je ústřední. V bytě se nachází kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči.

Vyhlášovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět e-aukce je v současné době užíván vlastníkem – insolvenčním dlužníkem;
- na předmětu e-aukce ke dni vyhlášení e-aukce nevážnou žádné dluhy, zejména dluhy na příspěvcích na správu domu, které přechází na kupujícího;
- předmět zpeněžení je standardně pojištěn;
- na předmětu zpeněžení neváže předkupní právo;
- vyhlášovatel nepředal Zprostředkovateli před podpisem této smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy, aby Zprostředkovatel mohl v reklamních a informačních materiálech uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti, a bere na vědomí, že Zprostředkovatel je povinen uvést jako energetickou třídu kategorii G.

V případě, že je předmět e-aukce v současné době užíván jeho vlastníkem – insolvenčním dlužníkem, tak dle ust. §285 odst.2 IZ je insolvenční dlužník povinen nemovitost po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

## **II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce**

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závazky váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce. Nový vlastník (vítěz e-aukce) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu aukce jsou zapsána v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, obec a katastrální území **Tachov** na LV 5044, 2823, na vyžádání u organizátora.

V evidenci katastru nemovitostí jsou na LV 5044, 2823 pro k.ú. Tachov zapsána zástavní práva a exekuční poznámky, která zanikají dle insolvenčního zákona zpeněžením, na nového vlastníka tedy nepřechází.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn.

### **III. Doba prohlídky předmětu e-aukce**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce ve výše uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese Školní 1351, 347 01 Tachov. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv. Zájemci o účast na prohlídce se můžou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení. Nebo sdělte organizátorovi na kontaktech: 420777948131, [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz). Prohlídka bude provedena v rámci možností.

### **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši **300.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **123-7510230297/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. **123-7510230297/0100**, s variabilním symbolem shodně uvedeným, jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí den před konáním aukce do 16:00 hod. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

### **V. Vrácení aukční jistoty**

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v aukci, ostatním neúspěšným účastníkům aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání aukce.

### **VI. Účastník e-aukce**

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

Účastník aukce svou účastí v aukci souhlasí s podmínkami aukce a VOP, které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě, aukci a jiné formě zpeněžení. Vítěz aukce bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny Vyhlášovatelem uzavře s Organizátorem Rezervační smlouvu na předmět aukce.

## **VII. Předkupní práva**

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

## **VIII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

## **IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce**

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlšovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

## **X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci**

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do **12.12.2022** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **123-7510230297/0100**. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

## **XI. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy**

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

## **XII: Návrh na vklad vlastnického práva**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

## **XIII: Předání a převzetí předmětu e-aukce**

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000 Kč včetně DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci.

## **XIV. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

Přílohy:

1. Návrh Kupní smlouvy

V Brně dne 26.09.2022

.....  
PROKONZULTA, a.s.

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá:

Lukáš Rychnovský

## Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí

*uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl.)  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů.*

Mgr. Petr Neumann, IČ: 66255473, Praha, Jungmannova 733/6, PSČ 110 00

Insolvenční správce dlužníka:

Michal Klička, IČO: 05021014, r.č. 951228/1867, nar. 28.12.1995, trvale bytem Školní 1351, 347 01 Tachov  
(dále jen „**prodávající**“)

a

.....  
(dále jen „**kupující**“)

takto:

### I. Úvodní ustanovení

1. Na základě Usnesení, které vydal Krajský soud v Plzni ze dne 22.03.2022, č.j. KSPL 29 INS 3858/2022–A–8, byl zjištěn úpadek a povoleno oddlužení shora uvedeného dlužníka, jehož insolvenčním správcem byl ustanoven Mgr. Petr Neumann. Usnesením, které vydal Krajský soud v Plzni ze dne 21.07.2022, č.j. KSPL 29 INS 3858/2022–B–6 ve znění opravného usnesení ze dne 6.9.2022, č.j. KSPL 29 INS 3858/2022–B–12, bylo mj. schváleno oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.
2. Proávající jakožto insolvenční správce dlužníka sepsal pod položkou č. 1 do majetkové podstaty dlužníka následující věci nemovitě, a to:

- jednotka č. 1351/8, způsob využití – byt, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 249/10000

Vymezeno v:

Budova: Tachov, č.p. 1351, 1352, 1353, byt. dům, LV 2823,  
na parcele 1932, LV 2823  
1933, LV 2823  
1934, LV 2823

Parcela: 1932, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 213 m<sup>2</sup>  
1933, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 212 m<sup>2</sup>  
1934, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 212 m<sup>2</sup>

vše se nachází v katastrálním území **Tachov** a obci Tachov a je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov na LV 5044, 2823.

(dále jen „**předmětné věci nemovitě**“ nebo také „**předmět prodeje**“)

3. Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 409 odst. 4 ve spojení s ust. § 246 odst. 1 a ust. § 293 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“) na základě pokynu zajištěného věřitele Sberbank CZ, a.s. v likvidaci ze dne 23.8.2022 zpeněžit předmět prodeje přímým prodejem mimo dražbu.
4. Proávající prohlašuje, že není nijak omezen v možnostech disponovat s předmětem prodeje s tím, že ve smyslu ust. § 167 odst. 4 IZ zástavní práva a jiné zajištění zanikají zpeněžením předmětu prodeje, dále že ve smyslu ust. § 283 odst. 5 a § 285 IZ závazky váznoucí na předmětu prodeje (ledaže se jedná o služebnosti a reálná břemena) na kupujícího nepřecházejí a účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů zpeněžením předmětu prodeje zanikají (dále společně jen „**Závady**“).

5. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.
6. V případě, že bude nabývat osoba blízká dlužníka, pak se použije tento odstavec. V opačném případě se smaže:

Kupující dokládá Usnesením, které vydal Krajský soud v Plzni ze dne ....., č.j. KSPL 29 INS 3858/2022 - ....., že mu byla povolena výjimka ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníka osobě blízké.

## **II. Předmět kupní smlouvy**

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmět prodeje specifikovaný v čl. I. této smlouvy do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a zavazuje se jej kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabýt k němu vlastnické právo. Kupující předmět prodeje specifikovaný v čl. I. této smlouvy do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se, že jej převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy. Předmět prodeje se převádí se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, avšak vyjma Závad, a to v tom rozsahu, jak tyto doposud užíval sám prodávající/dlužník či k jejichž užívání byl oprávněn.

## **III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

1. Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět prodeje žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje, s jeho umístěním, že mu jsou známy hranice pozemků, že neshledal žádných vad na předmětu prodeje, které by bránily podpisu této Smlouvy a že takto předmět prodeje včetně všech jeho součástí kupuje za dohodnutou kupní cenu.

## **IV. Kupní cena**

1. Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých). Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmětné věci nemovité takto:
  - celou sjednanou kupní cenu za předmětné věci nemovité kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na účet dražební společnosti PROKONZULTA a.s., č.ú. 123-7510230297/0100, v souladu se zněním e-vyhlášky ze dne 21.09.2022, a ta byla převedena na zvláštní účet majetkové podstaty dlužníka č. účtu: 6884058503/2700 var. symbol 1111.

## **V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva**

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu prodeje 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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, je povinen podat kupující. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.
4. 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 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 prodeje a kupní cenou a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

## **VI. Nebezpečí škody a předání předmětu prodeje**

1. Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nebo okamžikem předání předmětu prodeje, přičemž rozhodující je dřívější z těchto událostí.
2. Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu prodeje bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.
3. Dle ust. § 285 odst. 2 IZ je dlužník povinen předmět prodeje vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu. Veškeré náklady spojené s převzetím předmětu prodeje a jeho vyklizením hradí kupující ze svých výlučných prostředků nad rámec kupní ceny.
4. Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
5. V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazuje se kupující ke dni vrácení kupní ceny předmět prodeje, který v souladu s touto smlouvou užíval, předat prodávajícímu a za dobu užívání mu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.

## **VII. Potvrzení o zániku zajišťovacích práv**

1. Zpeněžením majetkové podstaty dlužníka, tedy prodejem předmětných věcí nemovitých prodávajícím jako insolvenčním správcem zanikly veškeré Závady. Prodávající vydá kupujícímu neprodleně (nejpozději do 15 pracovních dnů) po zápisu vlastnického práva kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí potvrzení o zániku Závad s úředně ověřeným podpisem pro účely vkladu výmazu Závad v katastru nemovitostí.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti, jakož i účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu prodeje na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:
  - a) výhradu vlastnického práva,
  - b) právo zpětné koupě,
  - c) zákaz zcizení nebo zatížení,
  - d) výhradu předkupního práva,
  - e) právo lepšího kupce,
  - f) právo koupě na zkoušku,
  - g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,
  - h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
4. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 NOZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.
5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.



6. Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci, jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
7. Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a nabývá jej ve stavu, v jakém se nachází, a s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z uvedených případů, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy. Kupující se tímto výslovně vzdává práva z vadného plnění ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.
8. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními IZ, NOZ, a právním řádem ČR.
9. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
10. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
11. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží společnost PROKONZULTA, a.s., Brno, Křenová 299/26 a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.
12. Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Petr Neumann**

insolvenční správce dlužníka:

Michal Klička

Prodávající

Seznam příloh:

\_\_\_\_\_  
.....

Kupující