

## Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**AGENTURA PRO REVITALIZACI A SPRÁVU PODNIKŮ - ARES, v.o.s.,** IČ 26330351, se sídlem, Jáchymovská 41/73, 360 04 Karlovy Vary, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl A, vložka 14187, zastoupena Ing. Janem Ulrychem, insolvenční správce dlužníka Michala Makaroviče, r.č.: 551225/0612, trvale bytem Bergmannova 391, PSČ 356 04 Dolní Rychnov  
bankovní spojení, č.ú.: 2691992369/0800, vedený u Česká spořitelna, a.s. (bankovní spojení administrátora výběrového řízení – PROKONZULTA, a.s.)  
kontaktní tel.: František Klamo 777 311 387  
(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. Prodávající byl na základě usnesení Krajského soudu v Plzni, ze dne 15.09.2010, č.j. KSPL 27 INS 6386 / 2010 ustanoven insolvenčním správcem dlužníka Michal Makarovič, r.č.: 551225/0612, trvale bytem Bergmannova 391, PSČ 356 04 Dolní Rychnov. Do majetkové podstaty dlužníka zahrnul mj. i nemovitý majetek.

#### Soubor nemovitého majetku:

- p.č. 739/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m<sup>2</sup>, způsob využití - zbořeniště
- p.č. 740, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 655 m<sup>2</sup>, způsob využití - zbořeniště
- p.č. 744, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 166 m<sup>2</sup>
- p.č. 745, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 197 m<sup>2</sup>, způsob využití - zbořeniště
- p.č. 746, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 876 m<sup>2</sup>, způsob využití - zbořeniště
- p.č. 747, zahrada o výměře 447 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- p.č. 751, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m<sup>2</sup>, způsob využití – zbořeniště
- p.č. 752/1, ostatní plocha o výměře 227 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha
- p.č. 752/2, ostatní plocha o výměře 2788 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha
- p.č. 752/5, ostatní plocha o výměře 52 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha
- p.č. 753, zastavěná plocha o výměře 52 m<sup>2</sup>, způsob využití - zbořeniště
- p.č. 758/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6135 m<sup>2</sup>, způsob využití – společný dvůr
- p.č. 758/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 273 m<sup>2</sup>
- p.č. 758/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 501 m<sup>2</sup>

p.č. 758/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 284 m<sup>2</sup>  
 p.č. 758/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 595 m<sup>2</sup>  
 p.č. 758/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1222 m<sup>2</sup>  
 p.č. 758/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 228 m<sup>2</sup>  
 p.č. 758/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m<sup>2</sup>  
 p.č. 758/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 371 m<sup>2</sup>  
 p.č. 758/11, ostatní plocha o výměře 69 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha  
 p.č. 758/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 372 m<sup>2</sup>  
 p.č. 758/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 365 m<sup>2</sup>  
 p.č. 758/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 586 m<sup>2</sup>, způsob využití – společný dvůr  
 p.č. 759, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>, způsob využití – zbořeniště  
 p.č. 760, ostatní plocha o výměře 1336 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace  
 p.č. 792/2, ostatní plocha o výměře 2131 m<sup>2</sup>, způsob využití – dráha  
 p.č. 792/3, ostatní plocha o výměře 1115 m<sup>2</sup>, způsob využití – dráha  
 p.č. 826, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 164 m<sup>2</sup>  
 p.č. 841/2, ostatní plocha o výměře 6310 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha  
 p.č. 841/3, ostatní plocha o výměře 1577 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha  
 p.č. 841/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 381 m<sup>2</sup>  
 p.č. 841/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 69 m<sup>2</sup>

**Budova Dolní Rychnov, č.p. 142, jiná st., na parcele č. 758/4**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 744**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 758/2**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 758/3**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 758/5**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 758/6**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 758/7**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 758/8**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 758/9**

**Budova bez čp/če, jiná st., na parcele č. 758/12**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 758/13**

**Budova bez čp/če, prům.obj., na parcele č. 826**

**Budova bez čp/če, tech.vyb, na parcele č. 841/4**

**Budova bez čp/če, jiná st., na parcele č. 841/12**

**vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, KP Sokolov, pro obec a k.ú. Dolní Rychnov, na LV č. 3832.**

(dále jen jako „předmět koupě“).

2. Prodávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu, tj. ode dne 15.09.2010, 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 2.1.2012.

## II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami, 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.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví č. 3832 k jednotlivým nemovitostem zástavní práva a další omezení, 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.
5. 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.
6. Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost v souvislosti s přepisem veškerých médií z prodávajícího na kupujícího.
7. **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 Česká spořitelna, a.s., jakožto subjekt pověřený prodávajícím administrací výběrového řízení na prodej předmětu koupě dle této smlouvy, která bude později převedena na účet prodávajícího.
8. 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