

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

- 1. Mgr. Václav Rožec**, se sídlem Koblišná 19, 602 00 Brno,
insolvenční správce dlužníka Ing. Libor Mikulecký, nar. 22. 12. 1960, bytem Sychrova 16, 562
01 Ústí nad Orlicí,
jako prodávající na straně jedné

a

2.
jako kupující na straně druhé

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1.1. Prodávající prohlašuje, že výše uvedený dlužník Ing. Libor Mikulecký, r.č.601222/1787, bytem Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí (dále jen „dlužník“), je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v bodu 1. soupisu majetkové podstaty dlužníka a to :

1.1.1. pozemku parc.č.St.112 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 142 m², **a jeho součástí – stavby č.p.18**, rod. dům, nacházející se na této parcele v Jamné nad Orlicí,

1.1.2. pozemku parc.č.411/1 (zahrada) o výměře 1379 m²,

vše v katastrálním území Jamné nad Orlicí, zapsané na LV č. 40 pro obec a k.ú. Jamné nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

Výše uvedené nemovité věci jsou dále v této smlouvě označovány také jen jako „**předmět převodu**“.

1.2. Prodávající prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 24.4.2015 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích usnesení č.j. KSPA 53 INS 4467/2015-A-14 o zjištění úpadku dlužníka, dále o prohlášení konkursu na majetek dlužníka a dále o ustanovení insolvenčního správce dlužníka, kdy toto usnesení nabylo právní moci dne 14. 5. 2015. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 283 odst.2 zákona č.182/2006 Sb. insolvenčního zákona, v platném znění (dále jen „IZ“) lze majetkovou podstatu dlužníka zpeněžit, kdy první schůze věřitelů se konala dne 27. 7. 2015.

1.3. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu byl zapsán do soupisu majetkové podstaty dlužníka v souladu s ustanovením § 217 IZ. Prodávající dále prohlašuje, že jako insolvenční správce výše uvedeného dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty dlužníka.

1.4. Prodej předmětu převodu z majetkové podstaty dlužníka provádí insolvenční správce podle pokynu zajištěného věřitele prvního v pořadí Hypoteční banka, a.s., IČ:13584324, se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 – věřitele č.1 (dále jen „zajištěný věřitel“) ze dne 25. 5. 2015 vydaného podle ustanovení § 293 IZ, jehož fotokopie tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí kupujícímu předmět převodu uvedený v čl.1. odst.

1.1. této smlouvy ve stavu, jak stojí a leží, za níže dohodnutou kupní cenu, a kupující tento předmět převodu touto smlouvou kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Kupní cena předmětu převodu byla dohodou sjednána ve výši,- Kč (slovy korun českých)
- 3.2. Převod předmětu prodeje není zdanitelným plněním podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a součástí kupní ceny předmětu prodeje není daň z přidané hodnoty.
- 3.3. Výše uvedená kupní cena v celkové výši,- Kč (slovy korun českých) byla kupujícím zcela uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na účet organizátora aukce, společnosti PROKONZULTA, a.s. a následně byla převedena na účet správy majetkové podstaty dlužníka vedeném u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú.2111635243/2700, pod variabilním symbolem 25332953.
- 3.4. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na zahájení vkladového řízení“), bude učiněno ze strany prodávajícího a to do 10 dnů od uzavření této kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nese kupující.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

Prohlášení Prodávajícího:

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu převodu jakékoli právo, jímž by byl kupující omezen v nakládání nebo v jiném užívání k účelu, k němuž je předmět převodu určen, s výjimkou :

- a) těchto práv třetích osob a omezení vlastnických práv k nemovitostem zapsaným na listu vlastnictví č.40 pro katastrální území Jamné nad Orlicí :
- zástavní právo exekutorské k uspokojení pohledávky ve výši 559.000,-Kč s příslušenstvím, na základě Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorský úřad Šumperk, č.j. 139 EX-20846/2013-052 ze dne 23. 5. 2014,
- zástavní právo exekutorské pro pohledávku s příslušenstvím a smluvní pokuty ve výši 95.000,-Kč, na základě Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorský úřad Mladá Boleslav, č.j. 172 EX-135/2014-7 ze dne 1. 4. 2014,
- zástavní právo exekutorské k uspokojení pohledávky ve výši 200.000,-Kč s příslušenstvím, na základě Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorský úřad Šumperk, č.j. 139 EX-25753/2013-027 ze dne 18. 2. 2014,
- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 200.000,- Kč na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.6.2013 pro Marek Polanský, právní účinky vkladu práva ke dni 27.6.2013,
- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 559.000,- Kč a příslušenství na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.6.2013 pro Bohumila Polanská, právní účinky vkladu práva ke dni 18.6.2013,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 21.412,-Kč s příslušenstvím podle rozhodnutí OSSZ Ústí nad Orlicí o zřízení zástavního práva (§104i zákona č.582/1991 Sb) č.j.46009/003048/13/220/Kr ze dne 24. 1. 2013,
- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 1.776.000,- Kč a příslušenství na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 6.4.2012 pro Hypoteční banka, a.s., právní účinky vkladu práva ke dni 6.4.2012,
- zahájení exekuce soudním exekutorem Mgr. Marcel Kubis, Zábřeh na Moravě, č.j.139 EX 20846/13-032 ze dne 2. 5. 2014,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk, č.j.139 EX 20846/2013-052 ze dne 23. 5. 2014,
- zahájení exekuce soudním exekutorem Mgr. Aleš Bursa, Mladá Boleslav, č.j.172 EX 135/2014-6 ze dne 1. 4. 2014,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Mladá Boleslav, č.j.172 EX 135/2014-8 ze dne 1. 4. 2014,

- zahájení exekuce soudním exekutorem Mgr. Marcel Kubis, Zábřeh na Moravě, č.j.139 EX 25753/2013-023 ze dne 18. 2. 2014,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk, č.j.139 EX 25753/2013-027 ze dne 18. 2. 2014,
- rozhodnutí o úpadku usnesením KS v Hradci Králové, pobočka Pardubice, č.j.KSPA 53INS 4467/2015-A-14, ze dne 24. 4. 2015,
- prohlášení konkursu usnesením KS v Hradci Králové, pobočka Pardubice, č.j.KSPA 53INS 4467/2015-A-14, ze dne 24. 4. 2015.

Shora uvedená zástavní práva zanikají nejpozději zpeněžením předmětu převodu. Ohledně shora uvedených exekucí platí ustanovení § 285 odst.1 písm. a) IZ.

b) práva nájmu nájemců Přemysla Liberdy, nar. 20. 6. 1966, bytem 561 65 Jamné nad Orlicí 18 a Kateřiny Liberdové, nar. 22. 2. 1967, bytem Centrum 2341/2, Karviná 4 – Mizerov, podle Smlouvy o nájmu ze dne 18. 11. 2010 ve znění jejího dodatku č.1 ze dne 16. 11. 2011 a dodatku č.2 ze dne 16. 12. 2013, kdy tato smlouva byla ukončena výpovědí pronajímatele ke dni 9. 9. 2015 a nájemci byly povinni ke dni 10. 9. 2015 předmět převodu vyklidit.

Prohlášení Kupujícího:

Kupující prohlašují a zaručují se ve prospěch Prodávajícího, že ke dni podpisu této Smlouvy:

- (a) Kupující má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této Smlouvy vyplývajících,
- (b) Podpisem této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících Kupující neporušuje žádnou smlouvu, které je Kupující stranou, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu Předmětu převodu dle této Smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.
- (c) Kupující prohlašuje, že při podpisu této Smlouvy řádně podepsal návrh na zahájení vkladového řízení na základě této Smlouvy a tento návrh na vklad předložil Prodávajícímu společně s touto Smlouvou.
- (d) Kupující je důkladně seznámen se stavem Předmětu převodu a s dokumentací vztahující se k Předmětu převodu a že je v tomto stavu kupuje, jak stojí a leží.
- (e) Platnost prohlášení Kupujících :
Kupující zaručuje, že jeho prohlášení uvedená v čl. 4. této Smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této Smlouvy a budou pravdivá ke dni předání Předmětu převodu.

5. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

5.1. Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zahájení vkladového řízení dojde Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště ústí nad Orlicí.

5.2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že strana prodávající předá předmět převodu straně kupující nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od podpisu této smlouvy, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný protokol.

5.3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu převodu přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem jejich fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem dle čl. 5.2. této smlouvy.

6. DALŠÍ USTANOVENÍ

6.1. Účastníci této smlouvy souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této smlouvy.

6.2. Účastníci této smlouvy se ve smyslu ust. § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (Předmětu převodu) je kupující.

- 6.3.** Smluvní strany se dohodly, že je kupující podá nejpozději do 90 dnů od zápisu vkladu vlastnického práva u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitých věcí.
- 6.4.** Kupující svým podpisem stvrzuje, že je si vědom své povinnosti uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, jež jsou převáděny touto kupní smlouvou, a zavazuje se tuto daň uhradit v zákonné lhůtě.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1.** Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
- 7.2.** Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva podle § 2131 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku; prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.
- 7.3.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu 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.
- 7.4.** Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 7.5.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že nevyužívají možnosti dané § 630 občanského zákoníku a neujednávají mezi sebou prodloužení promlčecí lhůty majetkových práv.
- 7.6.** Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Obsah této smlouvy lze měnit jen právním jednáním v písemné nebo přísnější formě; možnost změnit obsah smlouvy i jinou formou strany vylučují.
- 7.7.** Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení.
- 7.8.** Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.
- 7.9.** Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy stran:

V dne V , dne

Mgr. Václav Rožec
insolvenční správce dlužníka
Ing. Libor Mikulecký
prodávající

kupující