

Kupní smlouva

1) ALFA insolvenční v.o.s.

IČ: 079 70 692

se sídlem Kostelní náměstí 233/1, 412 01 Litoměřice

zast. Mgr. Danielelem Tomíčkem, ohlášeným společníkem

insolvenční správce dlužníka Zemědělsko-obchodní družstvo Haná „v likvidaci“

se sídlem 751 17 Horní Moštěnice

IČ: 001 49 128

(dále jako „**prodávající**“)

2)

.....

IČ:

se sídlem

zast.

(dále jako „**kupující**“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku
tuto

kupní smlouvu:

I.

1.1. Usnesením Krajského soudu v Ostravě, pobočka Olomouc č.j. KSOL 16 INS 2085-A-6 ze dne 17.3.2022 byl zjištěn úpadek dlužníka Zemědělsko-obchodní družstvo Haná „v likvidaci“, IČ: 00149128 se sídlem Horní Moštěnice, 751 17 Horní Moštěnice, a zároveň byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Stejným usnesením soudu byl ustanoven insolvenční správce dlužníka ALFA insolvenční v.o.s.

1.2. V majetkové podstatě dlužníka je mimo jiné sepsána následující nemovitost: **pozemek p.č. 6254/30, orná půda, o výměře 2.087 m², v k.ú. a obci Přerov a zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 133, vedeném Katastrálním úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov** (dále společně jen jako „**Předmět prodeje**“).

1.3. K prodeji předmětu prodeje dochází se souhlasem zástupce věřitelů a insolvenčního soudu v rámci insolvenčního řízení vlastníka předmětu prodeje, což je zřejmé z listin zveřejněných v insolvenčním rejstříku. K prodeji dochází formou elektronické aukce organizované společností PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367.

II.

2.1. Proávající prodává Předmět prodeje se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím kupujícímu do jeho vlastnictví, zavazuje se Předmět prodeje kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo k Předmětu prodeje. **Kupující Předmět prodeje se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím od prodávajícího kupuje a nabývá do svého vlastnictví** a zavazuje se Předmět prodeje od prodávajícího převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou níže v čl. III odst. 1 této smlouvy.

III.

3.1. **Kupní cena** za prodej Předmětu prodeje byla stanovena dohodou stran na základě

zmíněné elektronické aukce a činí,- **Kč** (slovy: korun českých).

3.2. Smluvní strany se dohodly, že kupující je povinen zaplatit kupní cenu v celém rozsahu do 7 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Kupní cena bude zaplacená ve prospěch úschovního účtu organizátora elektronické aukce č. 123-7529360227/0100 s variabilním symbolem IČ kupujícího.....a následně organizátorem elektronické aukce převedena na účet majetkové podstaty dlužníka č. 1467874398/2700.

3.3. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny bude kupující povinen zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Bude-li prodlení delší než 7 dnů, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

4.1. Prodávajícímu není známo, že by na Předmětu prodeje vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní vztah ani jiná práva ve prospěch třetích osob, vyjma omezení a závazků uvedených na aktuálním výpise z katastru nemovitostí, se kterým se kupující seznámil.

Kupující prohlašuje, že si je vědom, že ke dni uzavření této smlouvy váznou na Předmětu prodeje závady zapsané v katastru nemovitostí. Zástavní práva váznoucí na nemovitostech zanikají v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zpeněžením, tj. prodejem nemovitostí dle této smlouvy. Zpeněžením nemovitostí dále v souladu s ustanovením § 285 insolvenčního zákona zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce. O zániku práv vydá prodávající po provedení vkladu vlastnického práva potvrzení, které předá/zašle kupujícímu do 15 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a toto potvrzení bude podkladem pro výmaz uvedených záležitostí z katastru nemovitostí.

4.2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i fyzickým stavem Předmětu prodeje. S ohledem na skutečnost, že (i) prodávající umožnil kupujícímu seznámit se důkladně se stavem Předmětu prodeje, včetně možnosti ověřování skrytých vad, (ii) kupující se se stavem Předmětu prodeje seznámil v rozsahu, který uznal za vhodný, jakož i (iii) s ohledem na skutečnost, že Předmět prodeje je kupujícímu prodáván v rámci insolvenčního řízení dlužníka Pavla Žůrka, dohodly se strany, že kupující se vzdává ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku práv z vadného plnění v souvislosti s převodem Předmětu prodeje, a to jak v souvislosti s vadami zjevnými, tak i vadami skrytými, které na Předmětu prodeje případně existují v den uzavření této smlouvy. Strany se ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku dále s ohledem na výše uvedené skutečnosti dohodly, že Předmět prodeje je kupujícímu prodáván a přenecháván jak stojí a leží.

4.3. Kupující dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- (a) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících;
- (b) je dle svého prohlášení plně svéprávný;

- (c) podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících kupující neporušuje žádnou smlouvu, které jsou 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 prodeje dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit,
- (d) je důkladně seznámen se stavem Předmětu prodeje a s dokumentací vztahující se k Předmětu prodeje. Kupující dále prohlašuje, že Předmět prodeje nabývá s vědomím, že tento 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 případů uvedených v tomto čl. 4. písm. d) této smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.

V.

5.1. Strany této smlouvy se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na vklad“) bude mezi stranami sepsán a podepsán v den podpisu této smlouvy a ponechá si ho prodávající, který ho podá k příslušnému katastrálnímu úřadu do 5-ti pracovních dnů od (i) zaplacení kupní ceny dle této smlouvy a (ii) zaslání informace o její úhradě prodávajícímu na e-mail tomicek@alfains.cz. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva hradí kupující, který při podpisu této smlouvy předá prodávajícímu za účelem úhrady správního poplatku 2.000,- Kč nebo kolkovou známku v uvedené hodnotě, a prodávající podpisem této smlouvy potvrdí převzetí.

5.2. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy do dne, v němž mu bude doručeno vyznění Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov dle § 18 odst. 3 katastrálního zákona, z něž bude zřejmé, že vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího byl proveden, nezatíží Předmět prodeje žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob a dále, že ode dne podpisu této smlouvy do dne podání návrhu na zahájení řízení u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov o zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího nepřevéde vlastnické právo k Předmětu prodeje na třetí osobu.

5.3. V případě, že by příslušný katastrální úřad rozhodl o přerušení řízení a poskytl účastníkům lhůtu k odstranění vad a nedostatků podání, zavazují se prodávající a kupující podniknout takové kroky, aby byly vady ve stanovené lhůtě odstraněny. Pokud by katastrální úřad rozhodl o zamítnutí vkladu vlastnického práva, zavazují se obě strany vyvinout maximální součinnost k tomu, aby nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy bylo doručeno rozhodnutí o zamítnutí vkladu všem účastníkům smlouvy, byly učiněny takové kroky, aby byl podán nový návrh, za nezměněných cenových a platebních podmínek, který by respektoval důvody zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu tak, aby byl vklad práva povolen. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedoručí ze strany katastrálního úřadu k povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje na kupující dle této smlouvy do 6 měsíců od uzavření této smlouvy, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

VI.

6.1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu prodeje dnem právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, a to na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Přerov. Tímto dnem přejde na kupující povinnost platit z Předmětu prodeje (nemovitých věcí) daně a poplatky a další práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitých věcí. Nebezpečí poškození a zničení Předmětu prodeje přechází na kupující dnem jeho předání.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k povaze Předmětu prodeje – pozemku – se Předmět prodeje považuje za předaný kupujícím okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy u katastrálního úřadu.

VII.

7.1. Tato smlouva vzniká a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.

7.2. Veškeré změny, doplnění či zrušení této smlouvy je možno učinit pouze písemně.

7.3. Práva a povinnosti stran ve smlouvě výslovně neupravená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7.4. Odstoupit od této smlouvy lze v případech stanovených v této smlouvě či zákonem. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno v písemné formě, jinak je neplatné a nabývá účinnosti dnem jeho doručení ostatním účastníkům této smlouvy. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co podle ní již plnily, s výjimkou již zaplacených smluvních pokut a případné náhrady škody. Ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti i po skončení platnosti této smlouvy.

7.5. Vymáháním či zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo oprávněného subjektu na náhradu škody. Povinnost kupujících zaplatit prodávajícímu sjednané smluvní pokuty vzniká i v případě, že kupující nezaviní porušení svých povinností zajištěných smluvními pokutami.

7.6. Písemnosti dle této smlouvy se doručují smluvní straně formou písemné zásilky zaslané doporučenou poštou či jinou obdobnou přepravní službou, případně osobně s písemným potvrzením o převzetí. Účinky doručení vůči smluvní straně nastanou, jakmile smluvní strana písemnost převezme nebo ji odmítne při osobním předávání převzít nebo jakmile byla písemnost poštou či poskytovatelem obdobné přepravní služby vrácena k rukám odesílatele z důvodů nedoručitelnosti nebo z důvodů odmítnutí jejího převzetí adresátem - smluvní stranou. Písemnosti se zasílají na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně jako novou adresu pro doručování písemností.

7.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží prodávající, 1 vyhotovení obdrží kupující a 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy stran je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

7.8. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojily své podpisy.

Dne

Dne

ALFA insolvenční v.o.s.
insolvenční správce
Zemědělsko-obchodní družstvo Haná „v likvidaci“

kupující