

# KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **Mgr. Václav Rožec**, se sídlem Kobližná 19, 602 00 Brno,  
**insolvenční správce dlužníka Olga Nedbalová**, nar. 9. 12. 1962, bytem Tučapy 113, 769 01 Holešov,  
**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 Olga Nedbalová, r.č.626209/0406, bytem Tučapy 113, 769 01 Holešov (dále jen „dlužník“), je výlučným vlastníkem věcí nemovitých zapsaných v bodu 1. soupisu majetkové podstaty dlužníka a to :

**1.1.1.** pozemku parc.č.St.217/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 205 m2,

**1.1.2.** pozemku p.č. 242/12 - orná půda, evidovaná výměra 13 m2, způsob ochrany - zemědělský půdní fond,

**1.1.3.** pozemku p.č. 242/13 - orná půda, evidovaná výměra 2.710 m2, způsob ochrany - zemědělský půdní fond,

**1.1.4.** pozemku p.č. 242/14 - orná půda, evidovaná výměra 71 m2, způsob ochrany - zemědělský půdní fond,

**1.1.5.** pozemku p.č. 246/4 - ostatní plocha, evidovaná výměra 202 m2, způsob využití - ostatní komunikace,

**1.1.6.** pozemku p.č. 246/6 - ostatní plocha, evidovaná výměra 37 m2, způsob využití - ostatní komunikace,

**1.1.7.** pozemku p.č. 616/1 - orná půda, evidovaná výměra 37 m2, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

**1.1.8.** pozemku p.č. 616/2 - orná půda, evidovaná výměra 178 m2, způsob ochrany - zemědělský půdní fond,

vše v katastrálním území Tučapy u Holešova, zapsané na LV č. 407 pro obec Holešov a k.ú. Tučapy u Holešova u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov.

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

**1.2.** Prodávající prohlašuje, že na pozemku parc.č. St.217/1 (označeného pod bodem 1.1.1.) se nachází stavba bez čp/če ve vlastnictví jiného subjektu zapsaná na LV č.369 pro obec Holešov a k.ú. Tučapy u Holešova u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov, která je samostatnou nemovitou věcí podle ustanovení § 3055 zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) a tato stavba není předmětem prodeje.

**1.3.** Prodávající prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 7.4.2014 bylo vydáno Krajským soudem v Brně usnesení č.j. KSBR 27 INS 9071/2014-A-6 o zjištění úpadku dlužníka a o povolení jeho oddlužení. Prodávající prohlašuje, že usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 15. 8. 2014, č.j.KSBR 27INS 9071/2014-B-7, bylo schváleno oddlužení dlužníka

zpeněžením majetkové podstaty, a to mj. zpeněžením předmětu převodu z majetkové podstaty dlužníka, kdy toto usnesení nabylo právní moci dne 1. 9. 2014. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 283 zákona č.182/2006 Sb. insolvenčního zákona, v platném znění (dále jen „IZ“) lze majetkovou podstatu dlužníka zpeněžit.

**1.4.** 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.

**1.5.** Prodej předmětu převodu z majetkové podstaty dlužníka provádí insolvenční správce se souhlasem insolvenčního soudu a insolvenčního soudu v působnosti věřitelského výboru daným usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 10. 2. 2015, č.j.KSBR 27 INS 9071/2014-B-12, podle ustanovení § 289 IZ a zároveň podle pokynu zajištěného věřitele Česká spořitelna, a.s., IČ:45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 – věřitele č.2 (dále jen „zajištěného věřitele“) ze dne 25. 5. 2015 vydaného podle ustanovení § 293 IZ.

## 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.** Kupní cena pozemku uvedeného v čl.1 bodu 1.1.1. činí 8,33% z celkové kupní ceny uvedené v čl.3 bodu 3.1., tj. částku ve výši .....,-Kč.

**3.4.** Výše uvedená kupní cena v celkové výši .....,- Kč (slovy ..... korun českých) byla kupujícím zcela uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na účet organizátora e-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.2110054535/2700, pod variabilním symbolem 25332953.

**3.5.** Podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na zahájení vkladového řízení“), bude učiněno ze strany kupujícího 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 těchto práv třetích osob a omezení vlastnických práv k nemovitostem zapsaným na listu vlastnictví č.407 pro katastrální území Tučapy u Holešova :

- zástavní právo exekutorské k zajištění jistiny ve výši 6.893,- Kč s příslušenstvím, na základě exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, soudní exekutor Mgr.Pavel Ender, Ostrava, č.j. 162 EX-1438/2013-17 ze dne 6.11.2013,

- zástavní právo exekutorské k zajištění jistiny ve výši 161.554,- Kč s příslušenstvím, na základě exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, soudní exekutor JUDr.Ingrid Švecová, Praha 3, č.j. 091 EX-01786/2013-018 ze dne 19.6.2013,

- zástavní právo exekutorské k zajištění jistiny ve výši 246.065,20 Kč s příslušenstvím, náklady soudního řízení a náklady exekuce, na základě exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na

nemovitostí, soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána, Přerov, č.j. 103 EX-45196/2012-14 ze dne 19.11.2012, právní moc ke dni 21.11.2012,

- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek do celkové výše 3.500.000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 3.500.000,- Kč, které mohou vzniknout od 23.12.2005 do 30.11.2005, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.12.2005 pro Česká spořitelna, a.s., právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2005,

- zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák.č. 182/2006 Sb.), č.j. KSBR 27 INS 9071/2014-A-6, na základě ohlášení insolvenčního správce o zápisu nemovitých věcí do soupisu majetkové podstaty (§224 z.č.182/2006 Sb.), zn. I-4/2014, ze dne 9.4.2014, právní účinky zápisu ke dni 10.4.2014, zápis proveden dne 30.4.2014,

- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr.Tomáše Vrány, Přerov, č.j. 103 EX-45196/2012-13 ze dne 19.11.2012,

- nařízení exekuce soudním exekutorem JUDr. Tomášem Vránou, č.j.12EXE-1934/2012-13 ze dne 24. 10. 2012.

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

### **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 Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov.

**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. Kupující předloží prodávajícímu nejpozději do 10-ti dnů ode dne uplynutí zákonné lhůty uvedené v předešlé větě kopii listiny prokazující splnění této povinnosti kupujícího uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.

## **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. Zbývajících 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  
Olga Nedbalová  
prodávající

---

kupující