

# Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**JUDr. Milanem Nováčkem**, advokátem, Karlovo nám. 22/28, Třebíč, 674 01, insolvenčním správcem dlužníka **Lenky Valentové**, r.č.655512/0957, bytem Okrajová 1156/6, Třebíč, 674 01  
bankovní spojení, č.ú.: 4200500198/6800 vedený u Volksbank CZ, a.s. (bankovní spojení administrátora výběrového řízení – PROKONZULTA, a.s.)  
kontaktní tel.:  
(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 Brně, ze dne 29.11.2010, sp. zn. KSBR 45 INS 11412/2010 ustanoven insolvenčním správcem dlužníka Lenky Valentové, r.č. 655512/0957, bytem Okrajová 1156/6, Třebíč, 674 01. Do majetkové podstaty dlužníka zahrnul mj. i nemovitý majetek:

- pozemek p.č. 740 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 106 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 741/1 – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 263 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 741/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 86 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 741/3 – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 153 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 741/4 – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 141 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 741/5 – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 68 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 741/6 – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 53 m<sup>2</sup>
- stavba Dolní Kounice č.p. 770 – rod. dům na pozemku p.č. 740
- stavba Dolní Kounice č.p. 819 – rod. dům na pozemku p.č. 741/2

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj sídlem v Brně, KP Brno-venkov, pro obec a k.ú. Dolní Kounice, na LV č. 214

(dále jen jako „předmět koupě“).

2. Prodávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu, tj. ode dne 29.11.2010, 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. Na základě ustanovení § 289 odst. 1 IZ je insolvenční správce oprávněn uskutečnit prodej předmětu koupě náležejícího do majetkové podstaty dlužníka mimo dražbu se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru.
4. Uvedený způsob zpeněžení předmětu koupě byl odsouhlasen věřitelským výborem dne .....

## 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 nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, vyjma níže uvedených, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto nemovitým majetkem a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat. Nemovitosti jsou užívány panem Masarykem a jeho rodinnými příslušníky bez právního titulu.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví č. 214 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 300.000,- 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 10 (deseti) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o výběru jeho nabídky, a to na v záhlaví uvedený účet organizátora společnosti PROKONZULTA a.s. vedený u Volksbank CZ, 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 Jihomoravský kraj sídlem v Brně, KP Brno- venkov. 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 pěti pracovních 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