

Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých a movitých věcí

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen také „NOZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

společností **VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol.**, IČ 26309157, Brno, Koliště 259/55, PSČ 602 00, insolvenční správce dlužníka **SLOVLIKER ČR, s.r.o.**, IČ 25335529, se sídlem Brno, Hudcova 78b, PSČ 612 00, zaps. v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 26912

bankovní spojení: 115-575820237/0100 vedený u Komerční banka, a.s.
(dále jen „**prodávající**“)

a

kupujícím:, IČ, se sídlem

zaps. v OR vedeném soudem v, oddíl, vložka, zastoupená
(dále jen „**kupující**“)

takto:

I. Preamble

1.1 Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 3.3.2015, č.j. KSBR 30 INS 32736 / 2014-A-26, byl zjištěn úpadek dlužníka **SLOVLIKER ČR, s.r.o.**, IČ 25335529, se sídlem Brno, Hudcova 78b, PSČ 612 00, zaps. v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 26912 a současně prohlášen na jeho majetek konkurs. Insolvenčním správcem byla tímto rozhodnutím insolvenčního soudu ustanovena **VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol.**, IČ 26309157, Brno, Koliště 259/55, PSČ 602 00.

1.2 Proávající prohlašuje, že je dle znění insolvenčního zákona č. 182/2006 (dále jen „IZ“) oprávněn nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“).

1.3 Dne 27.3.2015 zapsal prodávající do soupisu majetkové podstaty následující soubory nemovitého a movitého majetku dlužníka (zveřejněno v insolvenčním rejstříku pod B-5):

Soubor věcí nemovitých tvoří:

- pozemek p.č. 3263/19 - orná půda, evidovaná výměra 673 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3263/78 - orná půda, evidovaná výměra 410 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3264/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 374 m², způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 3265/9 - vodní plocha, evidovaná výměra 218 m², způsob využití - koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- pozemek p.č. 3266/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 7.358 m², způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 3266/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 969 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3266/2
- pozemek p.č. 3266/3 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 24 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3266/3
- pozemek p.č. 3266/4 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.275 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3266/4

- pozemek p.č. 3266/5 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.257 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3266/5
- pozemek p.č. 3266/6 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.040 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3266/6
- pozemek p.č. 3266/7 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 144 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3266/7
- pozemek p.č. 3266/8 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.040 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3266/8
- pozemek p.č. 3266/9 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.039 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3266/9
- pozemek p.č. 3267/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 399 m², způsob využití - manipulační plocha
- pozemek p.č. 3268 - ostatní plocha, evidovaná výměra 144 m², způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 3270/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.396 m², způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 3270/3 - ostatní plocha, evidovaná výměra 433 m², způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 3270/4 - ostatní plocha, evidovaná výměra 143 m², způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 3270/5 - ostatní plocha, evidovaná výměra 34 m², způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 3270/6 - ostatní plocha, evidovaná výměra 77 m², způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 3271/3 - orná půda, evidovaná výměra 1.395 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3271/4 - orná půda, evidovaná výměra 1.430 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3271/5 - orná půda, evidovaná výměra 48 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3271/6 - orná půda, evidovaná výměra 16 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3271/14 - orná půda, evidovaná výměra 7 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3271/16 - orná půda, evidovaná výměra 448 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3271/21 - orná půda, evidovaná výměra 394 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3271/31 - orná půda, evidovaná výměra 663 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 3848/19 - ostatní plocha, evidovaná výměra 19 m², způsob využití - ostatní komunikace

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, KP Uherské Hradiště, pro obec Kunovice a k.ú. **Kunovice u Uherského Hradiště**, na LV č. 5372

a dále

- pozemek p.č. 660 - orná půda, evidovaná výměra 581 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, KP Uherské Hradiště, pro obec Uherské Hradiště a k.ú. **Věsky**, na LV č. 846, dále jen „**předmětné nemovité věci**“.

Podrobný popis nemovitostí na LV 5372 je uveden v posudku znalce VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s. č. 6769-214/2016 ze dne 29.7.2016, pod bodem 2.2.1. Součástí výše uvedených nemovitostí je také technologie lihovaru a likérky specifikovaná v posudku znalce VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s. č. 6769-214/2016 ze dne 29.7.2016, mimo samostatné movité věci uvedené níže.

Soubor věcí movitých zahrnuje movité věci tvořící část technologie lihovaru a likérky, jejichž oddělní od zbytku technologie je možné bez významného znehodnocení věci hlavní, tj. nemovitostí včetně pevně zabudované technologie. Jedná se o:

- Nádrž na míchání sirupu
- Kameninové nádoby (egalizace), 24 ks
- Myčka lahví PS-P6/110-160
- Vystřikovačka láhví SC18R
- Automatický změkčovací filtr
- Plnicí a uzavírací monoblok SV09MF
- Etiketovačka SR/1
- Tiskárna INK JET LINX 4800

- Balička S2A
- Ovíječka EXP-M
- Dopravníky

dále jen „**předmětné movité věci**“.

1.4 Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 IZ na základě pokynu prvního zajištěného věřitele (se souhlasem dalších zajištěných věřitelů) zpeněžit předmětný nemovitý majetek mimo dražbu, k čemuž udělil pokyn první zajištěný věřitel dne 18.12.2016. Prodávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem předmětných nemovitých věcí podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny zajištěným věřitelem.

1.5 Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 286 ve spojení s ustanovením § 289 IZ na základě souhlasu zástupce věřitelů ze dne 23.1.2017 a insolvenčního soudu ze dnezpeněžit předmětný movitý majetek mimo dražbu.

1.6 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětných movitých a nemovitých věcí není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětných věcí nebo jakékoliv jejich části z majetkové podstaty dlužníka.

1.7 Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětných movitých a nemovitých věcí, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

II. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmětné movité a nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmětné movité a nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

3.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětných movitých a nemovitých věcech nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na příloženém listu vlastnictví č. 45, ani jiné právní povinnosti (zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.

3.2 Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmětné nemovitosti ani movité věci žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.

3.3 Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí a movitých věcí. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamení o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětných nemovitostí a movitých věcí.

3.4 V návaznosti na výše uvedené vydá prodávající potvrzení o zániku zástavních práv. Návrh na výmaz zástavních práv je ke Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Jičín, povinen podat kupující. Náklady spojené s výmazem zástavních práv z katastru nemovitosti nese kupující.

3.5 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav prodávaných předmětných movitých a nemovitých věcí, s tímto stavem se osobně podrobně seznámil a movité a nemovité věci v tomto stavu „jak stojí a leží“ kupuje.

IV. Kupní cena

4.1 Kupní cena za předmětné movité věci specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši ,- Kč (slovy:korun českých). Kupní cena za předmětné nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši ,- Kč (slovy:korun českých).
Celková kupní cena za předmětné movité a nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši ,- Kč (slovy:korun českých).

4.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmětné movité a nemovité věci takto:

kupní cena v celkové výši,- Kč byla složena před podpisem této kupní smlouvy následovně:

- na účet administrátora výběrového řízení společnosti PROKONZULTA, a.s., IČ: 25332953, se sídlem 602 00 Brno, Křenová 26, č. 4200507429/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s. byla složena část kupní ceny jako kauce ve výši 1.000.000,- Kč;
- zbývající část kupní ceny, tj.,- Kč byla složena na zvláštní účet majetkové podstaty č. 115-575820237/0100 vedený u Komerční banka, a.s.

4.3 Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na shora uvedené účty dle odst. 4.2 této smlouvy.

4.4 Daň z nabytí nemovitostí je povinen zaplatit kupující.

4.5 Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku 4.2. této smlouvy.

V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětným movitým a nemovitým věcem přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.

5.2 Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Jičín. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

5.3 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Jičín je povinen podat kupující, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.

5.4 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.

5.5 Kupující bere na vědomí, že je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad, u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitostí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI.

Nebezpečí škody a předání nemovitostí a movitých věcí

6.1 Nebezpečí škody na předmětných movitých a nemovitých věcech přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.2 Předání a převzetí movitých a nemovitých věcí bude uskutečněno nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu, který bude obsahovat: označení smluvních stran, identifikaci nemovitostí a movitých věcí, stavy měřidel jednotlivých médií, uvedení počtu předaných klíčů, datum předání a převzetí nemovitostí, podpisy smluvních stran.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1 Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami. Prodej movitých věcí dle této smlouvy však nenabude účinnosti dříve než s tímto prodejem mimo dražbu vysloví v souladu s ustanovením § 286 ve spojení s ustanovením § 289 IZ souhlas insolvenční soud.

7.2 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětným movitým a nemovitým věcem na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:

- a) výhradu vlastnického práva,
- b) právo zpětné koupě,
- c) zákaz zcizení nebo zatížení,
- d) výhradu předkupního práva,
- e) právo lepšího kupce,
- f) právo koupě na zkoušku,
- g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,
- h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se 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.

Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 NOZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.

7.5 Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

7.6 Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a dále právním řádem ČR.

7.7 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

7.8 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.9 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.

7.10 Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne 2015

V dne 2015

.....
prodávající

.....
kupující

Seznam příloh:

- *kopie usnesení Krajského soudu v Brně (příloha č. 1)*
- *pokyn zajištěného věřitele ze dne (příloha č.2)*
- *souhlas zajištěného věřitele ze dne (příloha č.3)*
- *souhlas zajištěného věřitele ze dne (příloha č.4)*
- *souhlas zajištěného věřitele ze dne (příloha č.5)*
- *souhlas zástupce věřitelů ze dne (příloha č.6)*
- *souhlas insolvenčního soudu ze dne (příloha č.7)*
- *LV č. 5372 pro k.ú. Kunovice (příloha č. 8)*
- *LV č. 846 pro k.ú. Věsky (příloha č. 9)*