

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Ing. Ondřejem Komedou, B. Egermanna 275, Nový Bor, 473 01,
insolvenčním správcem dlužníka AKROS HK s.r.o., IČ 25949772, se sídlem Zákupy 278,471 23
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 28090
bankovní spojení, č.ú.: 43-6303530217/0100 vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Děčín
kontaktní tel.: +420 487 722 217

(dále jen „prodávající“)

a

.....
.....

(dále jen „kupující“)

takto:

takto:

I. Preamble

Prodávající byl na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem, ze dne 8.12.2009, č.j. KSLB 57 INS 7822/2009-A-15 ustanoven insolvenčním správcem dlužníka společnosti **AKROS HK s.r.o.**, IČ 25949772, se sídlem Zákupy 278,471 23
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 28090. Do majetkové podstaty dlužníka zahrnul mj. i **nemovitý majetek**, a to:

- pozemek p.č. 2219 – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, evidovaná výměra 68 m²
- pozemek p.č. 2220 – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – společný dvůr, evidovaná výměra 433 m²
- pozemek p.č. 2221 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 622 m²
- pozemek p.č. 2222 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.238 m²
- pozemek p.č. 2223 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 492 m²
- pozemek p.č. 2224 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 108 m²
- pozemek p.č. 2225 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 593 m²
- pozemek p.č. 2226 – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – stavba bez LV, evidovaná výměra 153 m²
- pozemek p.č. 2227 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 389 m²

- pozemek p.č. 2228 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 3.785 m²
- pozemek p.č. 2229 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 196 m²
- pozemek p.č. 2230 – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, evidovaná výměra 1.584 m²
- stavba Zákupy, č.p. 278 prům. obj. na pozemku p.č. 2223
- stavba Zákupy, č.p. 279 prům. obj. na pozemku p.č. 2228
- stavba bez čp/če – prům. obj. na pozemku p.č. 2221
- stavba bez čp/če – prům. obj. na pozemku p.č. 2222
- stavba bez čp/če – prům. obj. na pozemku p.č. 2224
- stavba bez čp/če – prům. obj. na pozemku p.č. 2225
- stavba bez čp/če – tech. vyb. na pozemku p.č. 2227
- stavba bez čp/če – prům. obj. na pozemku p.č. 2229

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Česká Lípa, pro obec a k.ú. Zákupy na LV č. 387.

(dále jen jako „předmětné nemovitosti“).

Prodávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu, tj. ode dne 8.12.2009, 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“).

Na základě ustanovení § 289 odst. 1 IZ je insolvenční správce oprávněn uskutečnit prodej předmětných nemovitostí náležejících do majetkové podstaty dlužníka mimo dražbu se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru.

Uvedený způsob zpeněžení předmětných nemovitostí byl odsouhlasen věřitelským výborem dne

II.

Předmět smlouvy

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. IV. 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.

III.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech a neváznou 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.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví č. 387 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.

3. 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.
4. Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost v souvislosti s přepisem veškerých médií z prodávajícího na kupujícího.
5. **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.**

IV.

Kupní cena

1. Kupní cena za předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých).
V rámci podmínek výběrového řízení již kupující uhradil prodávajícímu kauci ve výši 1.000.000,- 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 (včetně započítané kauce), 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 účet insolvenčního správce č. 43-6303530217/0100 vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Děčín.
3. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet dle odst. 2 tohoto článku.

V.

Odkládací podmínka účinnosti této smlouvy

1. Prodávající a kupující se dohodli na odkládací podmínce účinnosti této smlouvy spočívající v tom, že tato smlouva nabude účinnosti okamžikem úplného uhrazení shora uvedené kupní ceny prodávajícímu, ne však dříve, než s touto smlouvou vysloví souhlas insolvenční soud v souladu s čl. I odst. 3 této smlouvy, a to s výjimkou ustanovení, u nichž z povahy věci vyplývá, že nabývají účinnosti okamžikem uzavření této smlouvy.

VI.

Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa. 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.

VII.

Předání nemovitosti

1. 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením čl. V. této smlouvy.
2. Kupující bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, je povinen uhradit daň z převodu předmětných nemovitostí.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Je ujednáno, že pokud jedna nebo více částí této smlouvy by se stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. Bude-li třeba, účastníci této smlouvy neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této smlouvy zůstal zachován.
5. 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.
6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

.....
prodávající

.....
kupující