

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. pozemek parc.č.St.158 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1.148 m², a jeho součást - stavba se způsobem využití rodinný dům, č.p.113 nacházející se na této parcele v Tučapech,

1.1.2. pozemek parc.č.241 (zahrada) o výměře 558 m²,

1.1.3. pozemek parc.č.242/1 (zahrada) o výměře 917 m²,

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 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.

1.3. 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.

1.4. 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. 11. 2015, č.j.KSBR 27 INS 9071/2014-B-15, podle ustanovení § 289 IZ a zároveň podle pokynu zajištěného věřitele Českomoravská stavební spořitelna, a.s., IČ:49241397, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10, č.j.62735601/Šu, – věřitele č.4 (dále jen „zajištěného věřitele“) ze dne 31. 10. 2014 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 88,17% 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 prodávajícího 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 nemovitosti, 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.

Předmět převodu užívá insolvenční dlužník se svým synem Vojtěchem Nedbalem, nar. 13.7.1982. Insolvenční správce vyzval dlužníka k vyklizení předmětu zpeněžení, předmět zpeněžení dlužníkem doposud nebyl vyklizen Podle ustanovení § 285 odst.2 zákona č.182/2006 Sb. insolvenčního zákona

v platném znění je dlužník povinen předmět převodu. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující (nabyvatel předmětu převodu) domáhat vyklizení žalobou u soudu.

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 3 (třech) 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