

# KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Mgr. Martin Michalský**, IČ: 737 33 687  
se sídlem Jurečkova 643/20, 702 00 Ostrava,  
**insolvenční správce dlužnice Jiřiny Siposové, r.č. 516102/196**, nar. 2.11.1951  
bytem Karviná-Hranice, Žižkova 2800/1  
(dále jen jako "**Prodávající**")

a

.....,  
r.č. (IČ:): .....  
bytem (sídlem) .....  
(dále jen jako "**Kupující**")

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### I. PREAMBULE

1. **Prodávající prohlašuje, že dlužnice Jiřina Siposová je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:**

- 1) **Pozemku parc.č. 1361**, zastavěná plocha a nádvoří, vč. budovy č.p. 237, rodinný dům v části obce Skřečoň, která je součástí pozemku parc.č. 1361,
- 2) **Pozemku parc.č. 1360/5**, ostatní plocha,
- 3) **Pozemku parc.č. 1370/1**, zahrada,

včetně všech jejich dalších součástí a příslušenství, vše nacházející se v kat.území Skřečoň, obec Bohumín, zapsané v kat.nemovitostí vedeném Kat.úřadem pro Moravskoslezský kraj, Kat.pracoviště Karviná (**dále jen vše společně jako "Nemovitosti"**).

2. Smluvní strany shodně prohlašují a činí nesporným, že:

- a) Usnesením Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 25 INS 22454/2014-A7 byl zjištěn úpadek dlužnice Jiřiny Siposové, bylo povoleno řešení úpadku oddlužením a Mgr. Martin Michalský byl ustanoven insolvenčním správcem paní Siposové;
- b) Usnesením Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 25 INS 22454/2014-B15 bylo rozhodnuto o neschválení oddlužení dlužnice Jiřiny Siposové a na majetek dlužnice Jiřiny Siposové byl prohlášen konkurs, v důsledku čehož přešlo na Mgr. Martina Michalského jakožto insolvenčního správce dlužnice Jiřiny Siposové mj. oprávnění nakládat s Nemovitostmi specifikovanými v čl. I odst. 1 této smlouvy. Uvedené usnesení Krajského soudu v Ostravě pak bylo potvrzeno usnesením Vrchního soudu v Olomouci č.j. 1 VSOL 535/2015-B-53.

### II. PŘEDMĚT SMLOUVY

**Prodávající prodává** na základě této smlouvy **Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Nemovitosti** specifikované v článku I. odst. 1 této smlouvy, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, za níže dohodnutou kupní cenu, **zavazuje se Kupujícímu Nemovitosti odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo k Nemovitostem a Kupující Nemovitosti** dle této kupní smlouvy, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, **od Prodávajícího kupuje, do svého výlučného vlastnictví je nabývá a zavazuje se, že Nemovitosti od Prodávajícího převezme a zaplatí Prodávajícímu níže dohodnutou kupní cenu.**

### III. KUPNÍ CENA

**Celková kupní cena Nemovitostí byla sjednána ve výši .....,-Kč** (slovy: ..... ) a byla v celém rozsahu uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na účet majetkové podstaty dlužnice Jiřiny Siposové zřízený insolvenčním správcem Mgr. Martinem Michalským, což Prodávající potvrzuje podpisem této smlouvy.

### IV. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

#### Prohlášení Prodávajícího:

Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je osobou, která je oprávněna s předmětnými Nemovitostmi disponovat a je na základě právních předpisů oprávněna předmětné Nemovitosti zcizit;
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících.

#### Prohlášení Kupujícího:

Kupující prohlašuje a zaručuje 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) Kupující je dle svého prohlášení plně svéprávný a nabývá Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví;
- (c) 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 Nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit;
- (d) Kupující prohlašuje, že při podpisu této smlouvy řádně podepsal návrh na zahájení vkladového řízení na základě této smlouvy;
- (e) Kupující si prodávané Nemovitosti důkladně prohlédl, je důkladně seznámen se stavem prodávaných Nemovitostí a s dokumentací vztahující se k prodávaným Nemovitostem. Kupující dále prohlašuje, že prodávané Nemovitosti nabývá s vědomím, že prodávané Nemovitosti můžou trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že prodávané Nemovitosti trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. IV. písm. e) této smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
- (f) Kupující není ve vztahu k dlužnici Jiřině Siposové (i) osobou jí blízkou, (ii) vedoucím zaměstnancem uvedené dlužnice, (iii) osobou blízkou vedoucímu zaměstnanci dlužnice, (iv) osobou, která by s dlužnicí tvořila koncern, (v) osobou, která vykonávala v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz podniku dlužnice nebo podstatnou měrou ovlivňovala její jinou majetkovou činnost ani (vi) členem či náhradníkem věřitelského výboru (zástupcem věřitelů) v insolvenčním řízení dlužnice, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty dlužnice.
- (g) Platnost prohlášení Kupujícího  
Kupující zaručuje, že jeho prohlášení uvedená v čl. IV. této smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a budou pravdivá i ke dni předání prodávaných Nemovitostí.

### V. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

1. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zahájení vkladového řízení došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. 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 7 dnů od uzavření této smlouvy.
3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že Prodávající předá Nemovitosti Kupujícímu nejpozději do 10ti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem, nebude-li dohodnuto jinak. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán písemný protokol.
4. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na prodávaných Nemovitostech přechází z Prodávajícího na Kupujícího (i) okamžikem jejich předání Kupujícímu nebo (ii) okamžikem

vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, podle toho, která ze skutečností nastane dříve.

## VI. DALŠÍ USTANOVENÍ

1. Účastníci této smlouvy souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Účastníci této smlouvy se ve smyslu § 1 odst. 1 písm. a) in fine zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující, který je povinen tuto daň uhradit. Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického hradí Kupující. Strany se dále dohodly, že Kupující hradí i veškeré poplatky spojené s případným výmazem omezení vlastnického práva váznoucích na Nemovitostech z katastru nemovitostí.
3. S ohledem na skutečnost, že (i) Prodávající umožnil Kupujícímu seznámit se důkladně se stavem převáděných Nemovitostí, včetně možnosti ověřování skrytých vad, (ii) Kupující se se stavem převáděných Nemovitostí seznámil v rozsahu, který uznal za vhodný, jakož i (iii) s ohledem na skutečnost, že převáděné Nemovitosti jsou Kupujícímu prodávány v rámci insolvenčního řízení paní Jiřiny Siposové, dohodly se strany a Kupující prohlašuje, že se Kupující vzdává ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku práv z vadného plnění v souvislosti s převodem převáděných Nemovitostí, a to jak v souvislosti s vadami zjevnými, tak i vadami skrytými, které na převáděných Nemovitostech případně existují v den uzavření této smlouvy.
4. Strany se výslovně dohodly, že úklid prodáváných Nemovitostí si zajistí Kupující, a to zcela na své náklady.
5. Kupující dále prohlašuje, že byl Prodávajícím před podpisem této smlouvy upozorněn na skutečnost, že na převáděných Nemovitostech mohou váznout ke dni podpisu této smlouvy práva třetích osob a omezení vlastnického práva související s případnými nařízenými výkony rozhodnutí či exekucemi vedenými vůči paní Siposové jakožto povinné, a to ta, která jsou uvedena na výpisu z katastru nemovitostí - listu vlastnictví č. 1121 pro katastrální území Skřečůň, obec Bohumín, s jehož obsahem aktuálním ke dni ..... je Kupující seznámen, což stvrzuje podpisem této smlouvy.
6. Kupující bere na vědomí, že Nemovitosti nejsou aktuálně užívány žádnou osobou a že do rodinného domu nejsou zajištěny dodávky médií (elektřina, plyn, voda). Strany se dohodly, že dodávky médií do Nemovitostí (vč. např. osazení měřičů) si zajistí Kupující sám na své náklady.
7. Kupující dále prohlašuje, že mu byl před podpisem této smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, nejprve předložen a následně předán průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 237, která je součástí pozemku parc.č. 1361, vše v kat.území Skřečůň, obec Bohumín.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. 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.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi účastníky.
5. Účastníci prohlašují, že smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednali v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetli a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
**Mgr. Martin Michalský**  
insolvenční správce Jiřiny Siposové

.....  
.....