

## KUPNÍ SMLOUVA

### **Insolvenční správci, v.o.s.**

se sídlem: Praha 6, Na Mičánce 39, PSČ 160 00

zastoupena Mgr. Barborou Novotnou Opltovou, ohlášeným společníkem

### **insolvenční správce dlužníka**

### **Chladicí věže Praha, a.s.**

IČ: 45273651

sídlem: Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00

spisová značka: B 1559 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „**prodávající**“ nebo obecně „**účastník**“ či „**strana**“)

a

.....  
.....  
.....

(dále jen „**kupující**“ nebo obecně „**účastník**“ či „**strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

### **Kupní smlouvu**

(dále jen „**smlouva**“ nebo „**tato smlouva**“)

### **Článek I.**

#### **Základní ustanovení**

1. Dne 23.6.2015 byl usnesením Městského soudu v Praze vedeném pod č.j. MSPH 96 INS 7425/2015 –A-32 zjištěn úpadek dlužníka: Chladicí věže Praha, a.s., IČ: 45273651, se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Dlužník**“), stejným usnesením byl prodávající ustanoven insolvenčním správcem Dlužníka. Dne 19.10.2015 byl usnesením Městského soudu v Praze vedeném pod č.j. MSPH 96 INS 7425/2015-B-32 prohlášen na majetek Dlužníka konkurs.
2. Zajištěný věřitel udělil prodávajícímu pokyn k prodeji předmětu prodeje touto smlouvou, což kupující považuje pro účely této smlouvy za prokázané a dále mezi stranami nesporné. Pokyn zajištěného věřitele tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Dle pokynu zajištěného věřitele uděleného Prodávajícímu v souladu s ust. § 293 insolvenčního zákona je insolvenční správce Dlužníka oprávněn k prodeji majetku Dlužníka, a to prodejem mimo dražbu. Nemovité věci dle čl. III této Smlouvy (dále jen „**Předmět prodeje**“) byly insolvenčním správcem zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu ustanovení § 217 insolvenčního zákona.
4. Prodávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem Předmětu prodeje podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny ve shora uvedeném pokynu zajištěného věřitele, a dále že k uzavření této Smlouvy je oprávněn dle příslušných ustanovení insolvenčního zákona.
5. Prodávající prohlašuje, že k Předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.
6. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu Předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek Dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy za nesporná mezi účastníky.

7. Prodávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný Předmět prodeje prodat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující prohlašuje, že má zájem Předmět prodeje za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví

## **Článek II. Předmět smlouvy**

1. Prodávající touto smlouvou převádí podle podmínek níže uvedených na kupujícího vlastnické právo k nemovitým věcem dle čl. III této smlouvy, a to se všemi právy, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující touto smlouvou nemovité věci dle čl. III této smlouvy se všemi právy, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přejímá za kupní cenu v této smlouvě sjednanou, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

## **Článek III. Převod nemovitých věcí**

1. Shora uvedené smluvní strany převádí v rámci této smlouvy vlastnické právo k souboru nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství takto:

**pozemek p. č. St. 2242** – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2080 m<sup>2</sup>

- Součástí je stavba: Slaný, bez čp/če, obč.vyb.
- Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2242

**pozemek p. č. St. 3716** – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 51 m<sup>2</sup>

- Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
- Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 3716

**pozemek p. č. St. 3898** – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 79 m<sup>2</sup>

- Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
- Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 3898

**pozemek p. č. 696/33** – ostatní plocha, evidovaná výměra 3541 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha,

dále **spoluvlastnický podíl id. 23/100**

**pozemek p. č. 696/24** – ostatní plocha, evidovaná výměra 3501 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha

dále **spoluvlastnický podíl id. 44/100**

- **pozemek p. č. 696/40** – ostatní plocha, evidovaná výměra 829 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha

**vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, obec Slaný, katastrální území Slaný na LV č. 7253, 7146, 7245.**

Nemovité věci výše uvedené včetně jejich součástí a příslušenství tvoří jeden funkční celek a dále se v této smlouvě nazývají „Předmět prodeje“ nebo „Převáděná nemovitost“.

Kopie výpisů z katastru nemovitostí č. 7253, 7146, 7245 pro k.ú. Slaný tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s Předmětem prodeje, jež je předmětem převodu a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.
3. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem Předmětu prodeje.
4. Kupující prohlašuje, že si Předmět prodeje včetně jeho příslušenství a součástí řádně prohlédl, faktický i právní stav je mu dobře znám, jakož i přístup k němu.
5. Na Předmětu prodeje vážnou v den podpisu této smlouvy zástavní práva v rozsahu uvedeném na příslušném listu vlastnictví č. 7253, 7146, 7245 pro k.ú. Slaný. Tato zástavní práva zanikají zpeněžením Předmětu prodeje – věcí nemovitých - v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 insolvenčního zákona.

6. Zpeněžením Předmětu prodeje dále zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, a to v souladu s ustanovení § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona.
7. Na Předmětu prodeje nevázne v den podpisu této smlouvy žádné věcné břemeno zapsané na LV č. 7253, 7146, 7245 pro k.ú. Slaný.
8. Prodávající prohlašuje, že nejsou na Předmět prodeje uzavřeny žádné nájemní smlouvy.
9. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.
10. Dnem uzavření této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí.
11. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy je povinen kupující podat u příslušného Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, nejpozději do 10 dní od nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy.

#### **Článek IV. Kupní cena**

1. Kupní cena Předmětu prodeje je podle této smlouvy ujednána ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) bez možnosti odpočtu DPH (dlužník Chladicí věže Praha, a.s. IČ: 45273651, již není plátcem DPH). Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí Předmětu prodeje nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.
2. Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku byla kupujícím v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy prostřednictvím organizátora úvěrového řízení PROKONZULTA, a.s. na účet prodávajícího, č.ú. 508 010 25 94/5500 vedený u Raiffeisenbank, a.s., pod variabilní symbol: 45273651.
3. Dispoziční právo ke kupní ceně nabývá prodávající dnem vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.
4. Bude-li insolvenčnímu správci Dlužníka předložen doklad Katastrálního úřadu Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Převáděné nemovitosti, smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 30 dní uzavřou novou kupní smlouvu, nebo budou účinně spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
5. Smluvní strany sjednávají, pro případ trvání takovéto daňové povinnosti, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující pak bere na vědomí, že je v takovém případě povinen podat u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovité věci s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit. Základem daně je dle ust. § 19 zák. č. 340/2013 Sb., v tomto případě cena dosažená prodejem nemovitých věcí, znalecký posudek se nevyžaduje. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

#### **Článek V. Předání a převzetí Předmětu prodeje**

1. Prodávající je povinen předat a kupující je povinen převzít Předmět prodeje podle stavu ke dni účinnosti smlouvy.
2. O předání a převzetí se sepíše zápis podepsaný oběma účastníky.
3. Ke dni nabytí účinnosti převodu vlastnického práva dle této smlouvy přecházejí na kupujícího užívací práva k Předmětu prodeje. Kupující je oprávněn tento majetek užívat a brát z něj užitky, provádět na něm svým jménem opravy a údržbu a vystupovat v jejich souvislosti ve správních a jiných řízeních svým

jménem. Zároveň k tomuto dni na kupujícího přechází také nebezpečí nahodilé zkázy, vzniku škody a nahodilého zhoršení Předmětu prodeje, resp. nemovitých věcí.

4. Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle čl. III této smlouvy Převáděnou nemovitost zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
5. V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazuje se kupující ke dni vrácení kupní ceny Převáděnou nemovitost, které v souladu s touto smlouvou užíval, vyklidit a za dobu užívání prodávajícímu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.
6. Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na kupujícího dnem předání a převzetí Předmětu prodeje, resp. převzetím věcí přechází nebezpečí škody na těchto věcech z prodávajícího na kupujícího.

#### **Článek VI.**

##### **Povinnosti smluvních stran**

1. Prodávající je povinen poskytnout součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.
2. Kupující je povinen poskytnout součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.

#### **Článek VII.**

##### **Prohlášení smluvních stran**

1. Kupující výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavebně – technickým, provozním a právním stavem Předmětu prodeje a že jej kupuje v tom stavu, v jakém se nachází při podpisu této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné další právní vady, na něž kupující nebyl při provedených prohlídkách Předmětu prodeje upozorněn. Prodávající dále výslovně upozorňuje kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí. Prodávající za stav Předmětu prodeje neodpovídá, vyjma prohlášení prodávajícího, jež jsou výslovně uvedena v této smlouvě.
2. Kupující dále prohlašuje, že pro uzavření této smlouvy není dána žádná překážka ze strany kupujícího ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona.
3. Kupující dále prohlašuje, že souhlasí s umístěním a nakládáním s movitým majetkem Dlužníka, který se nachází v Předmětu prodeje ke dni podpisu této smlouvy, a to bez nároku na jakoukoliv peněžitou (např. skladné) či nepeněžitou kompenzaci, do doby prodeje tohoto majetku v rámci probíhajícího insolvenčního řízení Dlužníka, nejdéle však po dobu 6 měsíců od podpisu této smlouvy. Konkrétně jde o movité věci - pol. č. 40 a 41 soupisu majetkové podstaty (strojní vybavení).

#### **Článek VIII.**

##### **Odstoupení od smlouvy**

1. Kupující má právo odstoupit od smlouvy jen v případě, že na něho ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy nebude převedeno vlastnické právo k nemovitým věcem, které tvoří součást Předmětu prodeje a prodávající tuto vadu neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě. Toto právo na odstoupení analogicky platí i pro prodávajícího.

#### **Článek IX.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a insolvenčním zákonem v platném znění. Tato smlouva se v otázkách týkajících právní způsobilosti prodávajícího k uzavření smlouvy a splnění podmínek pro zpeněžení Předmětu prodeje jako součástí majetkové podstaty dlužníka řídí zákonem č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčním zákonem). Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a insolvenčním zákonem v platném znění.
3. 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.
4. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě je možné činit pouze prostřednictvím písemných dodatků.
5. Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.
6. Prodávající neposkytuje kupujícímu na jakoukoliv věc tvořící předmět převodu žádnou záruku a veškeré výslovné či mlčky předpokládané záruky jsou tímto vyloučeny. Dále je dohodou vyloučena aplikace ust. § 2099 odst. 1, věta druhá občanského zákoníku.
7. Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text této smlouvy a že se neužijí a že ani jedna z nich nebude uplatňovat či odkazovat na vzájemné obchodní zvyklosti. Smluvní strany dále vylučují na sjednávání této smlouvy či jejich dodatků použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
8. Kupující na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle ust. § 1765 občanského zákoníku.
9. Tato smlouva se vyhotovuje v 4 rovnocenných stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po dvou vyhotoveních obdrží strana prodávající a jedno vyhotovení strana kupující.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy uvedené v této smlouvě.
11. Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V ..... dne ..... 2021

V ..... dne ..... 2021

---

prodávající  
**Insolvenční správci, v.o.s.**  
Mgr. Barbora Novotná Opltová, ohlášený společník  
insolvenční správce Dlužníka  
Chladicí věže Praha, a.s.

---

kupující

Přílohy:

1. Výpis z LV č. 7253, 7146, 7245 pro k.ú. Slaný
2. Pokyn zajištěného věřitele