SMLOUVA

o uzavření budoucí kupní smlouvy
uzavřená podle § 50a a § 588 a násl. občanského zákoníku

I.
Smluvní strany

Budoucí prodávající: JUDr. Karel Sigmund, advokát
Brno, Berkova 9, okres Brno-město
na základě usnesení Krajského obchodního soudu v Brně č.j. 37 K 88/96-250 ze dne 10.8.1998 správce konkursní podstaty úpadce B.LEASING spol. s r.o. se sídlem Brno, tř. gen. Píky 3, PSČ 613 00, IČ: 00532614, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 20

a

Budoucí kupující: název
se sídlem .....
IČ: .....
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v ....., oddíl .., vložka ..
zastoupen (jméno, funkce)
nebo
jméno, r.č. .....
trvale bytem .....

a

Zúčastněný subjekt: GAUTE, a.s.
se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00
IČ: 25543709
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2794
jednající a podepisující Ing. Jaromírem Janečkou, členem představenstva

II.
Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že shora uvedený úpadce B.LEASING spol. s r.o. je na základě Hospodářské smlouvy ze dne 9.12.1991, dále na základě Hospodářské smlouvy ze dne 13.12.1991, a dále na základě Smlouvy kupní ze dne 27.4.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 13.5.2011, výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- budovy č.p. 1996, jiná st., postavené na pozemcích parc.č. 464/40, parc.č. 464/76, parc.č. 464/79, parc.č. 464/82, parc.č. 464/85, parc.č. 464/86, parc.č. 832/19 a parc.č. 832/21 (pozemky parc.č. 832/19 a parc.č. 832/21 jsou zapsány na LV č. 327 pro k.ú. Ponava), část obce Černá Pole,
- pozemku parc.č. 464/27 o výměře 6078 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 464/40 o výměře 1916 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc.č. 464/75 o výměře 48 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 464/76 o výměře 105 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc.č. 464/77 o výměře 14 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 464/78 o výměře 28 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 464/79 o výměře 280 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc.č. 464/80 o výměře 31 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 464/81 o výměře 15 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 464/82 o výměře 99 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc.č. 464/83 o výměře 20 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 464/84 o výměře 608 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 464/85 o výměře 383 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc.č. 464/86 o výměře 19 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc.č. 464/87 o výměře 1016 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,

- pozemku parc.č. 464/117 o výměře 916 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku parc.č. 465/82 o výměře 176 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1495 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, a dále také výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemku parc.č. 832/13 o výměře 3 m^2, orná půda,
- pozemku parc.č. 832/19 o výměře 15 m^2, zastavěná plocha a nádvoří (na tomto pozemku je postavena stavba zapsaná na LV č. 1495 pro k.ú. Černá Pole),
- pozemku parc.č. 832/20 o výměře 38 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 832/21 o výměře 31 m^2, zastavěná plocha a nádvoří (na tomto pozemku je postavena stavba zapsaná na LV č. 1495 pro k.ú. Černá Pole),
- pozemku parc.č. 832/22 o výměře 19 m^2, orná půda,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 327 pro katastrální území Ponava, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, a dále také je vlastníkem drobné stavby neevidované v katastru nemovitostí, a to budovy trafostanice, postavené na výše popsaném pozemku parc.č. 464/87 (všechny výše uvedené nemovitosti včetně budovy trafostanice dále také jen „nemovitosti“).

2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na majetek výše uvedeného úpadce byl prohlášen konkurs usnesením Krajského obchodního soudu v Brně č.j. 37 K 88/96-250 ze dne 10.8.1998. Budoucí prodávající prohlašuje, že na něho přešlo na základě tohoto usnesení právo nakládat s nemovitostmi uvedenými v odst.1 a že jako konkursní správce shora uvedeného úpadce zahrnul do konkursní podstaty tohoto úpadce v souladu s ust. § 6 a § 18 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, který se použije s ohledem na ust. § 432 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, tyto nemovitosti, a tedy je oprávněn tyto nemovitosti prodat v rámci zpeněžení konkursní podstaty. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že je oprávněn prodat nemovitosti uvedené shora, a to v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č.328/1991 Sb., zákona o konkursu a vyrovnání, který se použije s ohledem na ust. § 432 zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to za souhlasu Krajského soudu v Brně s prodejem nemovitostí mimo dražbu.

3. Budoucí prodávající a budoucí kupující shodně prohlašují, že k výběru budoucího kupujícího došlo v online aukci, která proběhla na webové adrese www.verejnedrazby.cz a byla organizována zúčastněným subjektem, a to pod evidenčním číslem ....; aukce byla skončena dne .....

III.
Ujednání o uzavření Kupní smlouvy

1. Obě strany této smlouvy se dohodly, že spolu v budoucnu za podmínek uvedených v této smlouvě uzavřou kupní smlouvu (dále taková předvídaná smlouva také jen „Kupní smlouva“), jejímž předmětem bude převod vlastnictví shora uvedených nemovitostí, vše se všemi součástmi a příslušenstvím a vše tak, jak stojí a leží, do vlastnictví budoucího kupujícího, a to za níže sjednaných podmínek.

2. Obě strany se zavazují, že Kupní smlouvu uzavřou do pěti dnů poté, kdy na účet konkursní podstaty výše uvedeného úpadce bude připsána celá kupní cena dle čl. IV. této smlouvy, nejpozději však do dne .....

3. Kupní smlouva bude uzavřena v tomto znění, s tím, že případně nevyplněné části či alternativní ujednání budou doplněna podle skutečnosti a dohody stran ke dni podpisu smlouvy:

text Kupní smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 588 a násl. občanského zákoníku

I.
Smluvní strany

Prodávající: *JUDr. Karel Sigmund, advokát*

Brno, Berkova 9, okres Brno-město
na základě usnesení Krajského obchodního soudu v Brně č.j. 37 K 88/96-250 ze dne 10.8.1998 správce konkursní podstaty úpadce B.LEASING spol. s r.o. se sídlem Brno, tř. gen. Píky 3, PSČ 613 00, IČ: 00532614, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 20

a

Kupující: *název*
se sídlem .....
IČ: .....
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v ....., oddíl .., vložka ..
zastoupen (jméno, funkce)
nebo
jméno, r.č. .....
trvale bytem .....

a

Zúčastněný subjekt: *GAUTE, a.s.*
se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00
IČ: 25543709
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2794
jednající a podepisující Ing. Jaromírem Janečkou, členem představenstva

II.
Předmět smlouvy

4. *Prodávající prohlašuje, že shora uvedený úpadce B.LEASING spol. s r.o. je na základě Hospodářské smlouvy ze dne 9.12.1991, dále na základě Hospodářské smlouvy ze dne 13.12.1991, a dále na základě Smlouvy kupní ze dne 27.4.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 13.5.2011, výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:*

- *budovy č.p. 1996, jiná st., postavené na pozemcích parc.č. 464/40, parc.č. 464/76, parc.č. 464/79, parc.č. 464/82, parc.č. 464/85, parc.č. 464/86, parc.č. 832/19 a parc.č. 832/21 (pozemky parc.č. 832/19 a parc.č. 832/21 jsou zapsány na LV č. 327 pro k.ú. Ponava), část obce Černá Pole,*
- *pozemku parc.č. 464/27 o výměře 6078 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 464/40 o výměře 1916 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,*
- *pozemku parc.č. 464/75 o výměře 48 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 464/76 o výměře 105 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,*
- *pozemku parc.č. 464/77 o výměře 14 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 464/78 o výměře 28 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 464/79 o výměře 280 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,*
- *pozemku parc.č. 464/80 o výměře 31 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 464/81 o výměře 15 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 464/82 o výměře 99 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,*
- *pozemku parc.č. 464/83 o výměře 20 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 464/84 o výměře 608 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 464/85 o výměře 383 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,*
- *pozemku parc.č. 464/86 o výměře 19 m^2, zastavěná plocha a nádvoří,*
- *pozemku parc.č. 464/87 o výměře 1016 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 464/117 o výměře 916 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace,*
- *pozemku parc.č. 465/82 o výměře 176 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1495 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, a dále také výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- *pozemku parc.č. 832/13 o výměře 3 m^2, orná půda,*
- *pozemku parc.č. 832/19 o výměře 15 m^2, zastavěná plocha a nádvoří (na tomto pozemku je postavena*

stavba zapsaná na LV č. 1495 pro k.ú. Černá Pole),

- *pozemku parc.č. 832/20 o výměře 38 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc.č. 832/21 o výměře 31 m^2, zastavěná plocha a nádvoří (na tomto pozemku je postavena stavba zapsaná na LV č. 1495 pro k.ú. Černá Pole),*
- *pozemku parc.č. 832/22 o výměře 19 m^2, orná půda,*

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 327 pro katastrální území Ponava, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, a dále také je vlastníkem drobné stavby neevidované v katastru nemovitostí, a to budovy trafostanice, postavené na výše popsaném pozemku parc.č. 464/87 (všechny výše uvedené nemovitosti včetně budovy trafostanice dále také jen „nemovitosti“).

5. *Prodávající dále prohlašuje, že na majetek výše uvedeného úpadce byl prohlášen konkurs usnesením Krajského obchodního soudu v Brně č.j. 37 K 88/96-250 ze dne 10.8.1998. Prodávající prohlašuje, že na něho přešlo na základě tohoto usnesení právo nakládat s nemovitostmi uvedenými v odst.1 a že jako konkursní správce shora uvedeného úpadce zahrnul do konkursní podstaty tohoto úpadce v souladu s ust. § 6 a § 18 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, který se použije s ohledem na ust. § 432 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, tyto nemovitosti, a tedy je oprávněn tyto nemovitosti prodat v rámci zpeněžení konkursní podstaty.*

6. *Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat nemovitosti uvedené shora, a to v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č.328/1991 Sb., zákona o konkursu a vyrovnání, který se použije s ohledem na ust. § 432 zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Prodávající dále prohlašuje a dokládá, že souhlas Krajského soudu v Brně s prodejem nemovitostí mimo dražbu byl vydán usnesením č.j. 37 K 88/96-... ze dne .....*

7. *Prodávající a kupující shodně prohlašují, že k výběru kupujícího došlo v online aukci, která proběhla na webové adrese www.verejnedrazby.cz a byla organizována zúčastněným subjektem, a to pod evidenčním číslem ....; aukce byla skončena dne .....*

8. *Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v odst.1 se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi včetně venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů, vše tak jak stojí a leží, do jeho vlastnictví a kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.*

III.
Výše a splatnost kupní ceny

1. *Kupní cena za nemovitosti činí celkem .....,- Kč (slovy ..... korun českých).*

2. *Tato kupní cena byla zaplacena před podpisem této smlouvy v plné výši na účet konkursní podstaty shora uvedeného úpadce, což všechny strany této smlouvy potvrzují jejím podpisem.*

3. *Prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet konkursní podstaty nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.*

4. *Ostatní náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně.*

IV.
Práva a závazky váznoucí na nemovitostech

1. *Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 1495 pro katastrální území Černá Pole jsou zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:*

- *omezení dispozičních práv na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) Finanční úřad Brno III -373/940/1996 (pol. VZ 215/1996) ze dne 2.5.1996, právní moc ke dni 3.5.1996,*
- *prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání na základě usnesení Krajského obchodního soudu 37 K 88/1996-240 ze dne 10.8.1998, právní moc ke dni 4.9.1998,*
- *zástavní právo smluvní ve výši 20.000.000,- Kč, právní účinky vkladu vznikly dnem 31.3.1995, na základě Smlouvy V2 1193/1995, pro Komerční banku, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, IČ: 45317054,*

- *zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 8.985.000,- Kč na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) Finanční úřad Brno III -373/940/1996 (pol. VZ 215/1996) ze dne 2.5.1996, právní moc ke dni 3.5.1996,*
- *zástavní právo smluvní ve výši 120.000.000,- Kč na základě Dohody o omezení převodu nemovitosti RIII 537/1992 ze dne 27.5.1992, pro Komerční banku, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, IČ: 45317054,*
- *zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu č.j. 94017/97/290/940/3998 ze dne 8.10.1997, právní moc dne 31.10.1997 (v.z. 536/97) ve výši 23.318.356,- Kč, na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) Finanční úřad Brno III, Šumavská 524/311, Brno-střed-Veveří, 663 49,*
- *zapsáno do soupisu konkursní podstaty úpadce B.LEASING spol. s r.o. na základě oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 6.11.2009.*

2. *Prodávající dále prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 327 pro katastrální území Ponava jsou zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:*
- *prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání na základě usnesení Krajského obchodního soudu 37 K 88/1996-240 ze dne 10.8.1998, právní moc ke dni 4.9.1998,*
- *zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 9.985.000,- Kč ze dne 31.10.1995, č.j. 373/940/1996 ze dne 2.5.1996 na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) Finanční úřad Brno III, Šumavská 524/311, Brno-střed-Veveří, 663 49,*
- *zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 23.318.356,- Kč č.j. 94017/97/290/940/3998 ze dne 8.10.1997, právní moc dne 31.10.1997, na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) Finanční úřad Brno III, Šumavská 524/311, Brno-střed-Veveří, 663 49,*
- *zástavní právo smluvní ve výši 120.000.000,- Kč na základě Dohody o omezení převodu nemovitosti RIII 537/1992 ze dne 27.5.1992, registrováno dne 3.6.1992, pro Komerční banku, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, IČ: 45317054,*
- *zapsáno do soupisu konkursní podstaty úpadce B.LEASING spol. s r.o. na základě oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 6.11.2009.*

3. *Prodávající výslovně prohlašuje, že dle ust. § 28 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, který se použije s ohledem na ust. § 432 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajišťovací práva jako jsou zástavní právo, zadržovací právo, převod práva dle ust. § 553 občanského zákoníku nebo postoupení pohledávky dle ust. § 554 občanského zákoníku zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkursu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky. Z výše uvedeného důvodu nemají tyto skutečnosti vliv na hodnotu prodávaných nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zahrnutí nemovitostí do konkursní podstaty úpadce ve prospěch správce konkursní podstaty zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.*

4. *Prodávající dále výslovně prohlašuje, že nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, jsou zčásti pronajaty několika nájemními smlouvami, přičemž prodávající prohlašuje, že tyto nájemní smlouvy předložil kupujícímu k seznámení a kupující prohlašuje, že se s nájemními smlouvami seznámil.*

V.
Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. *Kupující nabude vlastnictví k nemovitostem zapsaným do katastru nemovitostí vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.*

2. *V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem nebo některým z nich pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem nebo některým z nich pro kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva pro kupujícího katastrálním úřadem umožnila.*

3. *Kupující se zavazuje převzít nemovitosti od prodávajícího do dvou kalendářních dnů ode dne výzvy prodávajícího k převzetí. O předání a převzetí nemovitostí bude vypracován samostatný předávací protokol. Kupující zejména prohlašuje, že výslovně bere na vědomí a potvrzuje, že vše, co je touto smlouvou prodáváno, je mu prodáváno a předáváno tak, jak stojí a leží ve smyslu § 501 občanského zákoníku, a že za této podmínky a v takovémto stavu vše, co je co je touto smlouvou prodáváno, v celém rozsahu kupuje a přebírá.*

4. *Prodávající a kupující jsou povinni poskytnout si navzájem potřebnou součinnost při přepisu (převodu) smluv s jednotlivým dodavateli energie, vody, plynu a jiných médií.*

5. *Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem předání převáděných nemovitostí ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že kupující nepřevezme nemovitosti ve lhůtě stanovené shora v odst. 3 tohoto článku, přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě na kupujícího dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním nemovitostí nese kupující.*

VI.
Daň z převodu nemovitostí

Daň z převodu nemovitostí ve smyslu zákona č.357/1992 Sb., zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, je povinen zaplatit kupující. Kupující se zavazuje podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z převodu nemovitostí ve lhůtě stanovené zákonem č. 357/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tj. nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí, a v téže lhůtě zaplatit daň v zákonné výši.

VII.
Závěrečná ujednání

1. *Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.*

2. *Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly, že jsou jim známy veškeré okolnosti a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.*

3. *Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.*

4. *Tato smlouva je vyhotovena v pěti exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a nejméně na dvou jsou podpisy stran úředně ověřeny. Čtyři vyhotovení smlouvy jsou určena k podání příslušnému katastrálnímu úřadu, jedno vyhotovení obdrží zúčastněný subjekt. Prodávající i kupující výslovně udělují zúčastněnému subjektu plnou moc k podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí a k zastupování prodávajícího i kupujícího v řízení o povolení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí před Katastrálním úřadem. Zúčastněný subjekt tuto plnou moc přijímá v celém rozsahu.*

V Brně dne .....

Prodávající:	*Kupující:*
.....	.....
JUDr. Karel Sigmund, advokát	.....
správce konkursní podstaty úpadce	
B.LEASING spol. s r.o.	

Zúčastněný subjekt: GAUTE, a.s.

.....
Ing. Jaromír Janečka, člen představenstva

---

konec textu Kupní smlouvy

IV.
Kupní cena v Kupní smlouvě

1. Na základě dohody všech stran této smlouvy se budoucí kupující zavazuje zaplatit sjednanou kupní cenu ve výši .....,- Kč (slovy ..... korun českých) takto:

a) částku ve výši 300.000,- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých) zaplatil budoucí kupující před podpisem této smlouvy na účet zúčastněného subjektu jako kauci na účast v online aukci organizované zúčastněným subjektem (jak je blíže uvedeno v čl. II. odst. 3 této smlouvy), což zúčastněný subjekt potvrzuje podpisem této smlouvy. Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že vyslovil souhlas s tím, aby tato kauce byla započtena na kupní cenu,
b) zbývající část kupní ceny ve výši .....,- Kč (slovy ..... korun českých) je budoucí kupující povinen zaplatit do 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet konkursní podstaty výše uvedeného úpadce č. ..... vedený u .....

2. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že zaplacením části kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku shora bude kupní cena považována za zaplacenou ze strany budoucího kupujícího v plné výši.

3. Zúčastněný subjekt se zavazuje, že poukáže přijatou kauci na účet konkursní podstaty uvedený v odst.2 písm. b) výše, to vše za podmínek uvedených níže v odst. 5 tohoto článku, ihned poté, kdy obdrží výzvu budoucího prodávajícího k zaplacení.

4. Zúčastněný subjekt je oprávněn odečíst ze shora uvedené kauce odměnu a náklady, které mu náleží na základě Smlouvy o výhradním zprostředkování prodeje ze dne ....., a poukázat dle odst. 4 kauci poníženou o tyto náklady a odměnu podle ujednání shora uvedené Smlouvy o výhradním zprostředkování prodeje ze dne ..... Poukázání kauce ponížené o náklady a odměnu tímto způsobem se považuje za řádné poukázání kauce. Budoucí kupující také souhlasí s tímto ujednáním.

5. Budoucí prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet konkursní podstaty dle odst.3 a 4 výše nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

V.
Sankční ujednání

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy budoucí kupující nezaplatí část kupní ceny podle čl. IV. odst.2 písm. b) této smlouvy ve sjednané lhůtě, je povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu 1,000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých), a dále je povinen zaplatit zúčastněnému subjektu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých). Budoucí kupující výslovně souhlasí s tím, aby v takovém případě zúčastněný subjekt jednostranně započetl na tuto smluvní pokutu složenou kauci podle čl. IV. odst.2 písm. a) této smlouvy.

2. Poruší-li budoucí prodávající nebo zúčastněný subjekt povinnost uzavřít ve stanovené lhůtě Kupní smlouvu, a to i přesto, že budou splněny podmínky podle čl. III. odst.2 této smlouvy, je povinna tato porušující strana zaplatit každé další smluvní straně smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých). Poruší-li budoucí kupující povinnost uzavřít ve stanovené lhůtě Kupní smlouvu, a to i přesto, že budou splněny podmínky podle čl. III. odst.2 této smlouvy, je povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých) a dále zúčastněnému subjektu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých).

3. Smluvní strana, která porušila povinnost uzavřít Kupní smlouvu prokazatelně bez svého zavinění (náhlá nemoc či nečekaná hospitalizace ve zdravotnickém zařízení, náhlá nepřítomnost v ČR bez možnosti

dostavit se k podpisu smlouvy apod.), není povinna smluvní pokutu platit, pokud svůj závazek splní ihned po pominutí této překážky.

4. V případě, že budoucí kupující nesplní svou povinnost k zaplacení kupní ceny dle čl. IV. této smlouvy ve sjednaném termínu, je budoucí prodávající oprávněn nad rámec vyúčtování smluvní pokuty budoucímu kupujícímu také odstoupit od této smlouvy.

5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

VI.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a každá ze stran obdrží po jednom exemplář.

2. Tuto smlouvu lze změnit pouze na základě dohody smluvních stran písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že ji uzavírají na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne .....

Budoucí prodávající:

.....
JUDr. Karel Sigmund, advokát
správce konkursní podstaty úpadce
B.LEASING spol. s r.o.

Budoucí kupující:

.....
.....

Zúčastněný subjekt: GAUTE, a.s.

.....
Ing. Jaromír Janečka, člen představenstva