

KUPNÍ SMLOUVA

Tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“) v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“) a ustanovením § 289 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona (dále jen „Insolvenční zákon“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany

Prodávající: **TP Insolvence, v.o.s.**, IČ: 032 96 636
se sídlem Černokostelecká 281/7, 100 00 Praha 10
zastoupena: JUDr. Ing. Šimonem Petákem, Ph.D. LL.M., ohlášený společník
na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25 ze dne 21.6.2024 insolvenční správce dlužníka: Liberty Ostrava a.s., IČ: 451 93 258, se sídlem Vratimovská 689/117, 719 00 Ostrava - Kunčice, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 297 (takový dlužník dále též jen jako „Dlužník“)
Dlužník je plátcem daně z přidané hodnoty (tato daň dále též jen jako „DPH“);
DIČ: CZ45193258
(dále také jen „Strana prodávající“)

a

Kupující: **[BUDE DOPLNĚNO]**, r.č./IČ **[BUDE DOPLNĚNO]**
se sídlem/bytem **[BUDE DOPLNĚNO]**
zapsána v obchodním rejstříku vedeném **[BUDE DOPLNĚNO]**, oddíl **[BUDE DOPLNĚNO]**, vložka **[BUDE DOPLNĚNO]**
zastoupena **[BUDE DOPLNĚNO]**
(dále také jen „Strana kupující“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále také jen jako „Strany“ nebo „Účastníci“ a každý z nich jako „Strana“ nebo jako „Účastník“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strana prodávající je insolvenčním správcem a osobou s dispozičním oprávněním ve vztahu k majetkové podstatě Dlužníka, neboť s Dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 21.6.2024 bylo vydáno Krajským soudem v Ostravě usnesení č.j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25 o zjištění úpadku Dlužníka. Dne 4.12.2024 bylo vydáno Krajským soudem v Ostravě usnesení č.j. KSOS 37 INS 10270/2024-B-347 o prohlášení konkursu na majetek Dlužníka. První schůze věřitelů se konala dne 29.11.2024;
- (B) Dlužník je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
- pozemek parc. č. 3673, ostatní plocha, způsob využití zeleň, způsob ochrany chráněná ložisková území,
 - pozemek parc. č. 3676, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 1377, stavba pro výrobu a skladování, v části obce Frýdek, stavba stojí na pozemku parc. č. 3676, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 189 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (všechny tyto výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „**Předmět prodeje**“),
- (C) Strana prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka zapsala Předmět prodeje do majetkové podstaty Dlužníka a je tedy oprávněna navrhnout zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka včetně Předmětu prodeje, a to prodejem mimo dražbu. Dne 23. 1. 2025 věřitelský výbor vyslovil souhlas se základními pravidly zpeněžení nezajištěného majetku a Krajský soud v Ostravě dne 28. 1. 2025 usnesením č.j. KSOS 37 INS 10270/2024-B-396 udělil souhlas k prodeji Předmětu

prodeje - nezajištěného majetku mimo dražbu; tato smlouva je uzavřena v souladu s uvedenými pravidly a usnesením.

- (D) Strana prodávající prostřednictvím společnosti GAUTE, a.s., IČO: 25543709, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794 (dále jen „společnost GAUTE“) nabídla Předmět prodeje ke koupi ve Vyhledávacím řízení v aplikaci (zprostředkovatelské platformě) v rámci tzv. Zprostředkovatelského elektronického Gaute systému (ZEGS), které proběhlo na webové adrese www.verejnedrazby.cz a bylo organizováno společností GAUTE, a to pod evidenčním číslem A7693 (dále také jen „Vyhledávací řízení“); které skončilo dne [BUDE DOPLNĚNO] a jehož se Strana kupující stala vítězem, neboť nabídla nejvyšší kupní cenu.

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu prodeje. Strana prodávající prodává touto Smlouvou Straně kupující Předmět prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, vše tak jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 občanského zákoníku, a Strana kupující Předmět prodeje kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, vše tak jak stojí a leží, to vše za níže sjednanou kupní cenu.

2. KUPNÍ CENA

- 2.1 Strana prodávající touto Smlouvou prodává Straně kupující Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu ve výši [BUDE DOPLNĚNO],- Kč (slovy [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) (dále jako „Kupní cena“).
- 2.2 Strana kupující zaplatila celou Kupní cenu před podpisem této Smlouvy tak, že:
- a) dne [BUDE DOPLNĚNO] uhradila Strana kupující kauci na účast ve Vyhledávacím řízení ve výši [BUDE DOPLNĚNO] (slovy [BUDE DOPLNĚNO] korun českých), a to na účet majetkové podstaty Dlužníka č. [BUDE DOPLNĚNO] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním symbolem [BUDE DOPLNĚNO], specifický symbol [BUDE DOPLNĚNO], což Strana prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje; Strana prodávající stvrzuje, že tato částka již byla poukázána na účet majetkové podstaty Dlužníka (výše i níže v tomto článku uvedený), a tedy že tato část kupní ceny byla zaplacená;
 - b) část Kupní ceny ve výši [BUDE DOPLNĚNO],- (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) uhradila Strana kupující na účet majetkové podstaty Dlužníka č. [BUDE DOPLNĚNO] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním symbolem [BUDE DOPLNĚNO], což Strana prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje.
- 2.3 Strana prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet majetkové podstaty nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 2.4 Náklady spojené s touto Smlouvou si nesou Strany samostatně.

3. PRÁVA A ZÁVAZKY VÁZNOUCÍ NA PŘEDMĚTU PRODEJE

- 3.1 Strana prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. [BUDE DOPLNĚNO] pro katastrální území [BUDE DOPLNĚNO], obec [BUDE DOPLNĚNO], jsou ve vztahu k Předmětu prodeje zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:
- [bude doplněno dle stavu na LV ke dni uzavření kupní smlouvy],

- 3.2 Dle ust. § 167 odst. 4 Insolvenčního zákona zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dle ust. § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyzvání o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu.
- 3.3 Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva a omezení vlastnických práv vliv na hodnotu Předmětu prodeje. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání Předmětu prodeje do majetkové podstaty Dlužníka zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.
- 3.4 Nájemní vztahy:
Strana prodávající prohlašuje a Strana kupující bere na vědomí, že na Předmětu prodeje váznou následující nájemní smlouvy: **[bude doplněno dle stavu ke dni uzavření kupní smlouvy]**
- Strana kupující bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k Předmětu prodeje vstupuje v souladu s ust. § 2221 odst. 1 občanského zákoníku do práv a povinností Strany prodávající (jako pronajímatele) ohledně výše uvedených nájemních vztahů sjednaných k Předmětu prodeje.

4. DALŠÍ PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY STRAN

- 4.1 Strana kupující nabude vlastnictví k Předmětu prodeje podle této Smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního pracoviště. Na základě této Smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí pro Stranu kupující.
- 4.2 V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje nebo některým z nich pro Stranu kupující nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje nebo některým z nich pro Stranu kupující katastrálním úřadem se zavazují všechny 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 vklad vlastnického práva pro Stranu kupující katastrálním úřadem umožnila.
- 4.3 Strana kupující se zavazuje převzít Předmět prodeje od Strany prodávající do pěti (5) dnů ode dne výzvy Strany prodávající k převzetí. Strana prodávající se zavazuje vyzvat Stranu kupující k převzetí Předmětu prodeje nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu prodeje bude vypracován samostatný předávací protokol. Strana kupující zejména prohlašuje, že výslovně bere na vědomí a potvrzuje, že vše, co je touto Smlouvou prodáváno, je jí prodáváno a předáváno tak, jak stojí a leží, a že za této podmínky a v takovémto stavu vše, co je touto Smlouvou prodáváno, v celém rozsahu kupuje a přebírá.
- 4.4 Strana kupující prohlašuje, že si nevymínuje žádnou konkrétní vlastnost Předmětu prodeje. Strana prodávající nenese žádnou odpovědnost za to, zda Strana kupující bude moci Předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému Stranou kupující. Zejména Strana prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Předmětu prodeje. Všichni účastníci se dohodli na vyloučení (omezení) odpovědnosti za vady Předmětu prodeje v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští. Strana kupující se předem vzdává práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od Smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.
- 4.5 Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na Stranu kupující okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že Strana kupující nepřevzme Předmět prodeje ve

lhůtě stanovené shora v odst. 4.3 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Předmětu prodeje na Stranu kupující dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Předmětu prodeje nese Strana kupující.

- 4.6 Strany sjednávají a Strana kupující bere na vědomí, že Strana prodávající ohledně této Smlouvy a/nebo Předmětu prodeje nečiní žádná jiná prohlášení či ujištění než jen ta, která jsou výslovně uvedena v této Smlouvě.

5. SALVÁTORSKÁ KLAUZULE

- 5.1 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, potom neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

6. DŮVĚRNOST, MLČENLIVOST

- 6.1 Tato Smlouva má důvěrný charakter a Strana kupující není oprávněna bez písemného souhlasu Strany prodávající zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou svých právních a ekonomických poradců vázaných zákonnou povinností mlčenlivosti a s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací touto Smlouvou předvídáno či vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně dostupné.

7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1 Tato Smlouva a vztahy z této Smlouvy vyplývající se řídí výlučně právním řádem České republiky. Veškeré případné spory z této Smlouvy budou s konečnou platností řešeny před obecnými soudy v České republice.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že výslovně vylučují aplikaci následujících zákonných ustanovení na tuto Smlouvu: § 558 odst. 2, § 573, § 577, § 1751, § 1765, § 1766, § 1793, § 1796, § 1921 až § 1923, § 1925, § 2102, § 2106 až § 2108, § 2110, § 2011, § 2124, § 2125 občanského zákoníku, a dále všech ustanovení aplikovatelných právních předpisů, která by nad rámec této Smlouvy zakládala (a) oprávnění Strany kupující jednostranně tuto Smlouvu jakkoliv ukončit a/nebo (b) jakoukoli odpovědnost Strany prodávající za právní a/nebo faktický stav či vady Předmětu prodeje. Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato Smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto Smlouvu.
- 7.3 Tuto Smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi Stranami.
- 7.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí a po jednom exempláři obdrží každá ze Stran. Strany se zavazují poskytnout si plnou součinnost při podpisu a podání návrhu na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí a při vyřízení vkladového řízení na základě této Smlouvy.
- 7.5 Strany prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto Smlouvu uzavřít a plnit, a jsou si vědomy skutečností z jejího uzavření vyplývajících. Strany na důkaz souhlasu a porozumění shora uvedenému připojují své podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Strana prodávající:

Strana kupující:

TP Insolvency, v.o.s.,
insolvenční správce dlužníka
Liberty Ostrava a.s.
JUDr. Ing. Šimon Peták, Ph.D. LL.M.,
ohlášený společník

[BUDE DOPLNĚNO]
[BUDE DOPLNĚNO]