KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“)

I.
Smluvní strany

Prodávající: **JUDr. Patrik Graňák**
se sídlem Český Těšín, Štefánikova 10, PSČ 737 01, okres Karviná
na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 31 INS 23197/2014-A-19 ze dne 23. prosince 2014 insolvenční správce dlužníka MH METAL TRADE s.r.o., se sídlem Rýmařov, 8. května 1245/50, PSČ 795 01, IČO: 28311540, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 60305 (dále také jen „Dlužník“)
(dále také jen „Prodávající“)

a

Kupující: **.....**
se sídlem/trvale bytem .....
IČO/RČ: .....
Zastoupená, funkce
(dále také jen „Kupující“)

a

Zúčastněný subjekt: **GAUTE, a.s.**
se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00
IČO: 25543709
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2794
zastoupena Ing. Ondřejem Gavlasem, předsedou představenstva
(dále také jen „Zúčastněný subjekt“)

II.
Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že shora uvedený Dlužník MH METAL TRADE s.r.o. je výlučným vlastníkem těchto nemovitých a movitých věcí:

A. Nemovité věci

- pozemek parc.č. 1853/1, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1853/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1853/3, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1853/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba pro výrobu,
- pozemek parc.č. 1853/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1245, stavba pro výrobu, příslušná k části obce Rýmařov,
- pozemek parc.č. 1853/6, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1854/1, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1854/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1854/3, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1855/2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 1855/5, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1855/6, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1855/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba,
- pozemek parc.č. 1855/9, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1855/10, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba pro administrativu,
- pozemek parc.č. 1855/12, ostatní plocha, manipulační plocha,

- pozemek parc.č. 1894, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- pozemek parc.č. 1895, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- pozemek parc.č. 1896/1, zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná stavba, která není jeho součástí),
- pozemek parc.č. 1897, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- pozemek parc.č. 1899/2, zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná stavba, která není jeho součástí),
- pozemek parc.č. 1900, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technické vybavenosti,
- pozemek parc.č. 1901, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba občanské vybavenosti,
- pozemek parc.č. 1902, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba občanské vybavenosti,
- budova bez čp/če, jiná stavba, postavená na pozemcích parc.č. 1896/1 a parc.č. 1896/2,
- budova bez čp/če, jiná stavba, postavená na pozemcích parc.č. 1899/1, parc.č. 1899/2, a 1899/3,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 2544 pro katastrální území Rýmařov, obec Rýmařov, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Bruntál (dále všechny výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „Nemovitosti“).

B. Movité věci

Movité věci, jejichž je Dlužník výlučným vlastníkem, a které jsou předmětem prodeje podle této smlouvy, jsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy (dále všechny v Příloze č. 1 této smlouvy specifikované movité věci také jen „Movité věci“).

2. Prodávající prohlašuje, že s Dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne dne 23. prosince 2014 bylo vydáno Krajským soudem v Ostravě usnesení č.j. KSOS 31 INS 23197/2014-A-19 o zjištění úpadku dlužníka, o jmenování insolvenčního správce a o prohlášení konkursu. První schůze věřitelů se konala dne 19.3.2015.

3. Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce shora uvedeného Dlužníka zjistil, že do majetkové podstaty Dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů, Nemovitosti a Movité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku výše, a že Nemovitosti a Movité věci zapsal do majetkové podstaty Dlužníka.

4. Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka. Prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) také Nemovitosti a Movité věci.

5. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi včetně staveb, které jsou součástí pozemků, venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů, a Movité věci, vše tak jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, do vlastnictví Kupujícího a Kupující tyto Nemovitosti a Movité věci kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, vše tak jak stojí a leží.

6. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Nemovitosti a Movité věci mimo dražbu. Prodávající dokládá souhlas insolvenčního soudu č.j. KSOS 31 INS 23197/2014-B-25 ze dne 24. 8. 2015 s prodejem Movitých věcí mimo dražbu. Prodávající dále dokládá souhlas zajištěného věřitele ze dne xx. xx. 2015; tato smlouva je uzavřena v souladu s uvedeným pokynem zajištěného věřitele.

7. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že k výběru Kupujícího došlo aukci č. A2381, která byla organizována Prodávajícím prostřednictvím Zúčastněného subjektu.

III.
Výše a splatnost kupní ceny

1. Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně podle této smlouvy ve výši celkem .....,- Kč (slovy ..... korun českých).

2. Prodávající a Kupující se dohodli, že pro účely této Kupní smlouvy je celková kupní cena rozdělena na kupní cenu za Nemovitosti, která činí .....,- Kč (slovy ..... korun českých), a na kupní cenu za Movité věci, která činí .....,- Kč (slovy ..... korun českých).

3. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že celková sjednaná kupní cena byla v plné výši zaplacena tak, že:

a) část celkové kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých) Kupující zaplatil před podpisem této smlouvy na účet Zúčastněného subjektu jako kauci na účast ve výběrovém řízení uvedeném v čl. II. odst. 7 této smlouvy, což Zúčastněný subjekt výslovně potvrzuje; tuto kauci je podle podmínek výběrového řízení možno započíst na kupní cenu podle této smlouvy,

b) část celkové kupní ceny ve výši .....,- Kč (slovy ..... korun českých) zaplatil Kupující z vlastních zdrojů před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty Dlužníka MH METAL TRADE s.r.o. č. ..... vedený u ..... Prodávající podpisem této smlouvy tuto skutečnost potvrzuje.

4. Prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet majetkové podstaty dle odst. 1 a 3 výše nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 1.000,- Kč a poplatku za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 1.000,- Kč, tedy celkem 2.000,- Kč, které se zavazuje uhradit Kupující do 5 (pěti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet Zúčastněného subjektu č. 39509509/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilní symbol 2381.

IV.
Práva a závazky váznoucí na Nemovitostech

1. Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 2544 pro katastrální území a obec Rýmařov jsou ve vztahu k Nemovitostem zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva či závady:

- zástavní právo smluvní ve prospěch České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Krč, Praha, IČO: 45244782, na základě zástavní smlouvy č. ZN/648/13/LCD ze dne 30.5.2013, zapsáno pod V-875/2013-801,
- zástavní právo smluvní ve prospěch České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Krč, Praha, IČO: 45244782, na základě zástavní smlouvy č. ZN/1338/13/LCD ze dne 4.11.2013, zapsáno pod V-2028/2013-801,
- rozhodnutí o úpadku na základě usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkurzu, o úpadku č.j. KSOS 31 INS-23197/2014-A-19, zapsáno pod Z-15788/2014-807.

2. Prodávající prohlašuje, že mu není z jeho činnosti známo, že by na Movitých věcech vázla zástavní práva či jiná omezení vlastnického práva.

3. Dle ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu.

Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, a ani případná omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu Nemovitostí.

V.
Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Bruntál. Na základě této smlouvy lze

zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

2. Kupující nabude vlastnictví k Movitým věcem okamžikem podpisu této smlouvy.

3. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro Kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k 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 Kupujícího katastrálním úřadem umožnila.

4. Prodávající se zavazuje kontaktovat Kupujícího do pěti dnů ode dne podpisu této smlouvy a stanovit termín předání a převzetí Nemovitostí a Movitých věcí nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne obdržení výzvy. Kupující se zavazuje ve stanovené lhůtě převzít Nemovitosti a Movité věci od Prodávajícího. O předání a převzetí Nemovitostí a Movitých věcí 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 (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, a že za této podmínky a v takovémto stavu vše, co je touto smlouvou prodáváno, v celém rozsahu kupuje a přebírá. Kupující bere na vědomí, že Prodávající neručí za stav Nemovitostí a Movitých věcí a za žádné jejich vlastnosti.

5. Nebezpečí škody na Nemovitostech a Movitých věcech přechází na Kupujícího okamžikem předání Nemovitostí a Movitých věcí ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že Kupující nepřevezme Nemovitosti a Movité věci ve lhůtě stanovené shora v odst. 3 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Nemovitostech a Movitých věcech na Kupujícího dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Nemovitostí a Movitých věcí nese Kupující.

VI.
Daň z nabytí nemovitých věcí

Prodávající a Kupující se dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je Kupující, který je proto povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit daň nad rámec sjednané kupní ceny. Kupující se zavazuje podat včas a řádně podat příslušné daňové přiznání a daň zaplatit.

VII.
Závěrečná ujednání

1. Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a alespoň na dvou jsou podpisy stran úředně ověřeny. Jedno vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy účastníků je určeno k podání příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí, a po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran. Všichni účastníci se dohodli, že jeden exemplář této smlouvy uloží u Zúčastněného subjektu a udělují plnou moc Zúčastněnému subjektu k podepsání a 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, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených. Zúčastněný subjekt tuto plnou moc v celém rozsahu přijímá. Všichni účastníci se dále dohodli, že udělují Zúčastněnému subjektu plnou moc také k jejich zastupování jako účastníků řízení v řízení o výmaz práv třetích osob a omezení vlastnických práv uvedených v čl. IV. této smlouvy z katastru nemovitostí včetně podání návrhu na výmaz, a to podepsání a podání návrhu na výmaz včetně přebírání všech listin s řízením spojených. Zúčastněný subjekt tuto plnou moc rovněž v celém rozsahu přijímá.

7. Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V Brně dne .....

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

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

JUDr. Patrik Graňák
insolvenční správce dlužníka
MH METAL TRADE s.r.o.

V Brně dne .....

Zúčastněný subjekt: GAUTE, a.s.

.....
Ing. Ondřej Gavlas, předseda představenstva