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: Mgr. Emil Fischer**

se sídlem U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha 1

na základě usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. KSCB 44 INS 1372/2018-A-10 ze dne 8. 3. 2018 insolvenční správce dlužníka **PROTON, společnost s ručením omezeným**, se sídlem Švermova 899, 398 11 Protivín, IČ: 00512079, DIČ: CZ00512079, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn C; dlužník je plátcem DPH

a

**Kupující:** **....................... *(název/jméno)****, r.č.* ...........

trvale bytem/se sídlem .............

*IČ: .......*

*zapsána v obchodním rejstříku vedeném ......... soudem v ........., oddíl .., vložka .......*

*zastoupena ...........*

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

zastoupena Ing. Ondřejem Gavlasem, předsedou představenstva

**II.**

# Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že shora uvedený dlužník PROTON, společnost s ručením omezeným, se sídlem Švermova 899, 398 11 Protivín, IČ: 00512079 (dále také „dlužník“) je výlučným vlastníkem:

A.

těchto nemovitých věcí:

* pozemek parc. č. 1545/14, ostatní plocha, manipulační plocha,
* pozemek parc. č. 1545/37, ostatní plocha, manipulační plocha, na kterém je umístěna nosná konstrukce fotovoltaické elektrárny umístěná na pozemku parc. č. 1545/37, který je blíže specifikován pod písm. A. shora (položka poř. č. 51 Soupisu majetkové podstaty)
* pozemek parc. č. 1545/38, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 899, jiná stavba, příslušná k části obce Protivín,
* pozemek parc. č. 1545/39, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 893, jiná stavba, příslušná k části obce Protivín,
* pozemek parc. č. 1545/41, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
* pozemek parc. č. 1545/56, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
* pozemek parc. č. 1545/58, zastavěná plocha a nádvoří, budova bez čp/če, jiná stavba, postavená na pozemku parc. č. 1545/58,
* pozemek parc. č. 1545/60, ostatní plocha, jiná plocha,
* pozemek parc. č. 1545/62, ostatní plocha, jiná plocha,

B.

dále těchto nemovitých věcí

* pozemek parc. č. 1545/15, ostatní plocha, manipulační plocha,
* pozemek parc. č. 1545/16, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 901, stavba občanské vybavenosti, příslušná k části obce Protivín,
* pozemek parc. č. 1545/17, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
* pozemek parc. č. 1545/18, ostatní plocha, manipulační plocha,
* pozemek parc. č. 1545/20, ostatní plocha, manipulační plocha,
* pozemek parc. č. 1545/21, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,

C.

a této nemovité věci

- pozemek parc. č. 1545/29, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1530 pro katastrální území a obec Protivín, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP Písek (dále všechny tyto výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „**Nemovitosti**“),

a dále těchto movitých věcí

D.

zásoby materiálu na výrobu oken, zásoby stavebního materiálu umístěné v Nemovitostech (položka poř. č. 8 soupisu majetkové podstaty dlužníka),

a dále

E.

těchto movitých věcí:

* svářečka SHCR (jednohlavá Soenen), umístěná v jednom z objektů specifikovaných výše jako součást Nemovitostí (položka poř. č. 42 Soupisu majetkové podstaty dlužníka),
* dvouhlavá svářečka MAR2 (Soenen) umístěná v jednom z objektů specifikovaných výše jako součást Nemovitostí (položka poř. č. 43 Soupisu majetkové podstaty dlužníka),
* dvoukotoučová pila GSH 2000 umístěná v jednom z objektů specifikovaných výše jako součást Nemovitostí (položka poř. č. 44 Soupisu majetkové podstaty dlužníka),
* soubor dlouhodobého majetku dlužníka umístěný v objektech specifikovaných výše jako součást Nemovitostí (položka poř. č. 53 Soupisu majetkové podstaty dlužníka),
* soubor drobného majetku dlužníka umístěný v objektech specifikovaných výše jako součást Nemovitostí (položka poř. č. 54 Soupisu majetkové podstaty dlužníka),

a dále

F.

těchto movitých věcí:

* technologie fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 63,45 kWp, sestávající zejména z 270 ks fotovoltaických panelů (typ Schüco MPE 235 PS 04, výkon 235 W/ks), výrobce Schüco, 2 ks měničů typu SGI-33k, připojena k nízkému napětí 0,4 kV, umístěná na pozemku parc. č. 1545/37, který je blíže specifikován pod písm. A. shora (položka poř. č. 12 Soupisu majetkové podstaty dlužníka)

a dále

G.

této movitou věc:

* zařízení mycí linky Istobal 4 PE 6500 (položka poř. č. 13 Soupisu majetkové podstaty);

(dále všechny výše Nemovitosti uvedené pod písm. A., B. C. a movité věci uvedené pod písm. D., a E., F., a G se všemi součástmi a příslušenstvím nazývány dále také jen jako „**Předmět prodeje**“).

1. Prodávající prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 8.3.2018 bylo vydáno Krajským soudem v Českých Budějovicích usnesení č.j. KSCB 44 INS 1372/2018-A-10 o zjištění úpadku dlužníka a o prohlášení konkursu na majetek dlužníka. První schůze věřitelů se konala dne 6.6.2018. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 283 zákona 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „insolvenční zákon“), lze přikročit ke zpeněžení majetkové podstaty.
2. Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce majetku shora uvedeného dlužníka zjistil, že do majetkové podstaty dlužníka náleží dle ust. § 205 a § 206 insolvenčního zákona Předmět prodeje specifikovaný v odst. 1 tohoto článku, a že tento Předmět prodeje zapsal do majetkové podstaty dlužníka.
3. Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce výše uvedeného dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty dlužníka. Prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Předmět prodeje podle této smlouvy, a to prodejem mimo dražbu.

Pokyn zajištěného věřitele Oberbank AG pobočka Česká republika ke zpeněžení věcí uvedených v čl. II odst. 1 bod A. byl vydán dne 20.04.2020, a dále pokyn zajištěného věřitele Československá obchodní banka, a. s. ke zpeněžení věcí uvedených v čl. II odst. 1 bod B. a movitých věcí uvedených v čl. II odst. 1 body D., F. a G. byl vydán dne 13.05.2020, tato smlouva je uzavřena v souladu s uvedenými pokyny.

Souhlas insolvenčního soudu se zpeněžením těch věcí, které tvoří Předmět prodeje a nezajišťují pohledávku žádného věřitele, mimo dražbu byl udělen usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. KSCB 44 INS 1372/2018-B-15 ze dne 27. 6. 2018 a usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. KSCB 44 INS 1372/2018-B-77 ze dne 27. 8. 2019. Souhlas věřitelského výboru se zpeněžením těch věcí, které tvoří Předmět prodeje a nezajišťují pohledávku žádného věřitele, byl vydán dne 15.05.2020.

1. Prodávající touto smlouvou prodává Předmět prodeje specifikovaný v odst. 1 tohoto článku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, vše tak jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, do vlastnictví Kupujícího, a Kupující tento Předmět prodeje kupuje a přijímá *svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů účastníků na straně Kupujícího/podílového spoluvlastnictví účastníků na straně Kupujícího s podíly id. ... pro ........ a id. ... pro ........,* vše tak jak stojí a leží, to vše za níže sjednanou kupní cenu.
2. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že k výběru Kupujícího došlo na základě online aukce, která proběhla na webové adrese [www.verejnedrazby.cz](http://www.verejnedrazby.cz/), a byla organizována Zúčastněným subjektem, a to pod evidenčním číslem A5095. Aukce skončila dne *………….*.

**III.**

# Výše a splatnost kupní ceny

1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu ve výši *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- Kč (slovy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ korun českých) bez DPH*, (dále jen „**Celková kupní cena**“) která činí dle jednotlivých položek Předmětu prodeje:
2. za nemovitosti specifikované v čl. II. odst. 1. písm. A. této smlouvy 40,22 % z Celkové kupní ceny;
3. za nemovitosti specifikované v čl. II. odst. 1. písm. B. této smlouvy 41,88 % z Celkové kupní ceny;
4. za nemovitost specifikovanou v čl. II. odst. 1. písm. C. této smlouvy 0,83 % z Celkové kupní ceny;
5. za movité věci specifikované v čl. II. odst. 1. písm. D. této smlouvy 0,70 % z Celkové kupní ceny;
6. za movité věci specifikované v čl. II. odst. 1. písm. E. této smlouvy 5,26 % z Celkové kupní ceny;
7. za movitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 1. písm. F. této smlouvy 9,95 % z Celkové kupní ceny;
8. za movitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 1. písm. G. této smlouvy 1,16 % z Celkové kupní ceny;

Prodávající prohlašuje, že dlužník PROTON, společnost s ručením omezeným, je plátcem DPH. **Prodávající a Kupující se dohodli, a Kupující tímto výslovně souhlasí s uplatněním DPH v režimu ustanovení § 56, zejména pak, odst. 6. zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty („zákon o DPH“), a dále Kupující tímto výslovně souhlasí s přenesením daňové povinnosti na Kupujícího ve smyslu ustanovení § 92a a násl. zákona o DPH.**

1. Celková kupní cena ve výši *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- Kč (slovy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ korun českých)* byla zaplacena Kupujícím takto:
2. část Celkové kupní ceny ve výši 400.000,- Kč (slovy čtyři sta tisíc korun českých) zaplatil Kupující jako kauci na účast v online aukci pořádané Zúčastněným subjektem, jak je popsáno v čl. II. odst. 6 této smlouvy; dle platných Obchodních podmínek účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz lze kauci započíst na kupní cenu, s čímž Prodávající i Kupující též vyslovují svůj souhlas;
3. část Celkové kupní ceny ve výši *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- Kč (slovy \_\_\_\_\_\_\_\_\_ korun českých)* Kupující zaplatil na účet majetkové podstaty dlužníka PROTON, společnost s ručením omezeným č. 6895011102/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním symbolem 111888, což Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje. *Tato část kupní ceny byla zaplacena z úvěru poskytnutého Kupujícímu ze strany ................ banky, a.s., IČ: ............. (dále také jen „Zúčastněná banka“).*
4. *V případě, kdy z jakéhokoli důvodu nedojde k převodu vlastnictví Předmětu prodeje na Kupujícího nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne podpisu této smlouvy, zavazuje se Prodávající vrátit část kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku na účet Zúčastněné banky.*
5. Zúčastněný subjekt se zavazuje, že složenou kauci dle odst. 2 písm. a) tohoto článku poukáže na účet majetkové podstaty dlužníka PROTON, společnost s ručením omezeným uvedený v odst. 2 písm. b) tohoto článku nejpozději do 10 (deseti) dnů po podpisu této smlouvy za podmínek odst. 5 tohoto článku.
6. Zúčastněný subjekt je oprávněn započíst složenou kauci vůči Prodávajícímu na odměnu a náklady, které mu náleží na základě Smlouvy o výhradním zprostředkování prodeje a je tedy oprávněn poukázat dle tohoto ujednání na účet majetkové podstaty dlužníka PROTON, společnost s ručením omezeným pouze zbývající část kauce po odečtení odměny a nákladů, které mu náleží na základě výše uvedené smlouvy.
7. 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.
8. Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a poplatku za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnických práv u příslušného katastrálního úřadu v celkové výši 4.000,- Kč, které se zavazuje uhradit Kupující do 10 (deseti) ode dne podpisu této smlouvy na účet Zúčastněného subjektu č. 39509509/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilní symbol *r.č./IČ Kupujícího*, specifický symbol 5095; Zúčastněný subjekt předmětné návrhy podá dle uděleného zmocnění příslušnému katastrálnímu úřadu.

**IV.**

## Další prohlášení a závazky Prodávajícího a Kupujícího

* Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 1530 pro katastrální území a obec Protivín jsou ve vztahu k Nemovitostem nebo k některým z nich zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:
  + Zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350, zapsáno pod V-1985/2011-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222, zapsáno pod V-906/2010-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350, zapsáno pod V-419/2013-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350, zapsáno pod V-2190/2013-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350, zapsáno pod V-2191/2013-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222, zapsáno pod V-4598/2013-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222, zapsáno pod V-471/2011-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222, zapsáno pod V-1600/2012-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222, zapsáno pod V-518/2012-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350, zapsáno pod V-2325/2014-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350, zapsáno pod V-2326/2014-305,
  + Zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350, zapsáno pod V-385/2016-305,
  + Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-50/2018-407; související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-102/2018-305,
  + Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), zapsáno pod Z-642/2018-305; související zápisy: Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, zapsáno pod Z-642/2018-305.
* Prodávající prohlašuje, že mu není z jeho činnosti známo, že by na movitých věcech specifikovaných v čl. II. odst. 1. písm. E. vázla zástavní práva či jiná omezení vlastnického práva.
* Prodávající dále upozorňuje Kupujícího, že dne 20*. 06. 2019* uzavřel se společností E.ON Distribuce, a.s., IČ: 280 85 400, se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice („E.ON Distribuce, a.s.“), smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1030045934/002 („Smlouva“), na jejímž základě se Prodávající zavázal zřídit pro E.ON Distribuce, a.s. věcné břemeno k pozemkům parc. č. 1545/37 a parc. č. 1545/60, v katastrálním území Protivín, spočívající v právu E.ON Distribuce, a.s. umístit na pozemcích distribuční soustavu - kabel NN, včetně práva zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu na pozemcích, a dále včetně práva provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, to vše dle situačního zákresu, který tvoří přílohu Smlouvy; smlouva o zřízení věcného břemene na základě výše specifikované Smlouvy bude uzavřena nejpozději do 12 měsíců od správního rozhodnutí - tj. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo vydání kolaudačního souhlasu, případně od dokončení - resp. převzetí dokončené stavby s názvem „Protivín Švermova Vavruška: NN připojení“ společností E.ON Distribuce, a.s. od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby), nejpozději však do 5 let od uzavření Smlouvy. Prodávající je dle Smlouvy povinen v případě změny vlastníka výše specifikovaných pozemků postoupit Smlouvu na nového nabyvatele v souladu s ustanoveními § 1895 a násl. občanského zákoníku. S ohledem na tuto skutečnost tímto Prodávající ke dni nabytí platnosti a účinnosti této kupní smlouvy postupuje Smlouvu v plném rozsahu na Kupujícího, a s tím převádí i veškerá svá práva a veškeré své povinnosti ze Smlouvy na Kupujícího a Kupující s postoupením Smlouvy souhlasí a tato práva a povinnosti ze Smlouvy přejímá; postoupení je vůči E.ON Distribuce, a.s. účinné okamžikem, kdy Prodávající společnosti E.ON Distribuce, a.s. postoupení Smlouvy oznámí, případně okamžikem, kdy společnost E.ON Distribuce, a.s. s tímto postoupením Smlouvy vysloví souhlas. Prodávající předal při podpisu této kupní smlouvy Kupujícímu jedno originální vyhotovení Smlouvy, což Kupující podpisem této kupní smlouvy stvrzuje; Prodávající současně prohlašuje, že nedisponuje žádnými dalšími doklady, které by v budoucnu mohly významným způsobem ovlivnit vztahy mezi E.ON Distribuce, a.s. a Kupujícím.
* Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, 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 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. Prodávající se zavazuje do 21 dnů po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnických práv ve prospěch kupujícímu na základě této kupní smlouvy vydat kupujícímu v souladu s ustanovením § 300 in fine insolvenčního zákona potvrzení o zániku zástavních práv váznoucích ke dni uzavření kupní smlouvy na nemovitých věcech specifikovaných v čl. II. odst. 1. písm. A. a B. této smlouvy a poskytnout kupujícím součinnost k tomu, aby tato zástavní práva byla vymazána z katastru nemovitostí (dále jen „**Potvrzení insolvenčního správce**“).
* Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnických práv z důvodů exekucí vliv na hodnotu Nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání nemovitých věcí do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.
* Prodávající dále prohlašuje a upozorňuje Kupujícího, že na listu vlastnictví č. 1530 pro katastrální území a obec Protivín jsou ve vztahu k některým Nemovitostem zapsána věcná břemena, a to konkrétně (i) k tíži pozemku parc. č. 1545/18 věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynové přípojky v rozsahu dle geometrického plánu č. 1386-323/2006, pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400, zapsáno pod V-5200/2008-305, (ii) k tíži pozemku parc.č. 1545/20 věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynové přípojky v rozsahu dle geometrického plánu č. 1386-323/2006, pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400, zapsáno pod V-5850/2008-305, a (iii) k tíži pozemků parc. č. 1545/18, 1545/20, 1545/38, 1545/39, 1545/62, věcné břemeno cesty a stezky v rozsahu dle geometrického plánu č. 1814-232/2016, ve prospěch pozemku parc .č. 1545/13, zapsáno pod V-523/2017-305. Dle ust. § 285 odst. 4 insolvenčního zákona nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné. S ohledem na tuto skutečnost věcná břemena specifikovaná v tomto odst. 5. tohoto čl. IV. této smlouvy zpeněžením Nemovitostí nezanikají.
* Prodávající prohlašuje a upozorňuje kupujícího, že ohledně částí Předmětu prodeje byly uzavřeny tyto nájemní smlouvy:
* se společností W-PLAST.cz s. r.o., IČO 60465239, se sídlem Palackého 607, 277 46, Veltrusy, dne 3. 1. 2018, ve znění dodatků č. 1 až 3 (dále „Nájemní smlouva 1“), a dále
* se Sborem Církve adventistů sedmého dne Protivín, se sídlem Vinařického 444, 397 01 Písek IČO: 06196233 dne 4. 10. 2017, (dále „Nájemní smlouva 2“), a dále
* se společností Zdraví — fit s.r.o., se sídlem: Kolbenova 805, 190 00 Praha 9 – Vysočany, IČO 28083130 dne 28. 2. 2017, (dále „Nájemní smlouva 3“)

přičemž Kupující výslovně prohlašuje, že s Nájemní smlouvou 1, Nájemní smlouvou 2 a Nájemní smlouvou 3 byl obeznámen.

**V.**

**Další prohlášení a závazky smluvních stran**

1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem podle této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP Písek. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
2. 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 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 Kupující katastrálním úřadem umožnila.
3. Kupující se zavazuje převzít Předmět prodeje od Prodávajícího do pěti dnů ode dne výzvy Prodávajícího k převzetí. Prodávající se zavazuje vyzvat Kupujícího k převzetí Předmětu prodeje nejpozději do 15 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu prodeje bude vypracován samostatný předávací protokol.
4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem Předmětu prodeje u, že je mu stav Předmětu prodeje dobře znám. Kupující výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že Prodávající nepřebírá jakoukoli záruku ani odpovědnost za stav a/nebo kvalitu a/nebo vlastnosti Předmětu prodeje. 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.
5. Kupující prohlašuje, že si nevymiňuje žádnou konkrétní vlastnost Předmětu prodeje. Prodávající nenese žádnou odpovědnost za to, zda Kupující bude moci Předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému Kupujícím. Zejména 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.
6. Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na Kupujícího okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že Kupující nepřevezme i jen některou položku z Předmětu prodeje ve lhůtě stanovené shora v odst. 3 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Předmětu prodeje na Kupujícího dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Předmětu prodeje nese Kupující.
7. Kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch prodávajícího, že ke dni podpisu této smlouvy:
8. má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících;
9. je dle svého prohlášení plně svéprávný a nabývá Předmět prodeje do svého *výlučného vlastnictví/společného jmění manželů*;
10. uzavřením této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádnou smlouvu, kterou uzavřel, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost či neúčinnost převodu nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit a že s ním není vedeno exekuční či insolvenční řízení;
11. je důkladně seznámen se stavem Předmětu prodeje a s dokumentací vztahující se k Předmětu koupě. Kupující dále prohlašuje, že Předmět prodeje nabývá s vědomím, že může 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 Předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto odstavci, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy;
12. že pro uzavření této smlouvy není dána žádná překážka ze strany kupujícího ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona a že mu je zákonné vymezení překážek dle § 295 insolvenčního zákona známo.

Kupující se zavazuje, že veškerá prohlášení uvedená v předcházejícím odstavci budou pravdivá ke dni předání Předmětu prodeje.

**VI.**

**Daň z nabytí nemovitých věcí**

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.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali 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; 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. Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe všechny 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 je vyhotovena v*e 4/5 (čtyřech/pěti)* exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí, po jednom exempláři obdrží každý z účastníků, *jeden exemplář obdrží Zúčastněná banka*. Všichni účastníci se dohodli, že jeden exemplář této smlouvy určený pro katastr nemovitostí uloží u Zúčastněného subjektu a pověřují Zúčastněný subjekt, aby tento jeden exemplář smlouvy podal příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Účastníci tímto udělují Zúčastněnému subjektu plnou moc k podpisu a k podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí a k jejich zastupování v celém řízení před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených; Zúčastněný subjekt je oprávněn k jednáním v rozsahu udělené plné moci zmocnit třetí osobu. Zúčastněný subjekt tuto plnou moc v celém rozsahu přijímá.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí porozuměli 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, účastníci posoudili obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy.

V *............................. dne ................................* V *............................. dne ................................*

Prodávající: Kupující:

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

Mgr. Emil Fischer *Jméno Příjmení / Název*

insolvenční správce dlužníka *zastupující osoba, funkce*

PROTON, společnost s ručením omezeným

V Brně dne *................................*

Zúčastněný subjekt:

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

GAUTE, a.s.

Ing. Ondřej Gavlas, předseda představenstva