

KUPNÍ SMLOUVA

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

Prodávající:

Oberbank AG

se sídlem Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika

prostřednictvím a v souvislosti se svojí organizační složkou v České republice

Oberbank AG pobočka Česká republika

se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice

IČ: 26080222

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl A., vložka 7697

zastoupena *jméno, funkce, podpis*

a

Kupující:

jméno, rodné číslo (datum narození, není-li rodné číslo)

trvale bytem

nebo

název

se sídlem

IČ:

zapsán v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl .., vložka

zastoupen
a

Zúčastněný subjekt:

GAUTE, a.s.

se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ: 25543709

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2794

zastoupena Ing. Lenkou Kunstovou na základě plné moci

I.

Úvodní prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že uzavřel dne [bude doplněno] Smlouvu o poskytnutí účelového úvěru č. 56/15/200 s obchodní společností Quentin Investment Company a.s. se sídlem Praha 5 - Smíchov, Švédská 39/107, PSČ 15000, IČ: 27648303, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 11499 (dále také jen „Dlužník“), na jejímž základě poskytl Prodávající Dlužníkovi úvěr do výše 30,500.000,- Kč.

Dále Prodávající dne 16.6.2015 uzavřel s Dlužníkem Zástavní smlouvu k nemovitosti/nemovitostem č. 66/15/200 (dále také jen „Zástavní smlouva“), za účelem zajištění svých pohledávek za Dlužníkem. Dle Zástavní smlouvy je zřízeno zástavní právo k pozemku parc.č. 328/9, orná půda, zapsanému v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 590 pro katastrální území Miškovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha (tento pozemek dále také jen „Nemovitosti“), ve vlastnictví Dlužníka, přičemž zástavní právo je zapsáno spolu se souvisejícím zápisem – zákazem zcizení a zatížení, na příslušném listu vlastnictví pod V-46548/2015-101 (dále také jen jako „Zástavní právo“).

2. Prodávající výslovně prohlašuje, že uvedená pohledávka je splatná, přičemž tuto skutečnost dokládá [bude doplněno]. Výše pohledávky Prodávajícího vůči Dlužníkovi činí ke dni [bude doplněno] částku ve výši [bude doplněno] včetně veškerého příslušenství.

3. Dlužník do dnešního dne uvedenou pohledávku s příslušenstvím ani zčásti neuhradil.

4. Prodávající oznámil Dlužníkovi a Zástavci započetí výkonu zástavního práva písemnou formou a uvedl, jak se ze zástavy uspokojí, a také zajistil zápis započetí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí. Započetí výkonu zástavního práva je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 590 pro katastrální území Miškovice, obec Praha, pod Z-12561/2019-101 jako související zápis se Zástavním právem zapsaným pod V-46548/2015-101. Prodávající tedy prohlašuje, že odeslal Dlužníkovi oznámení o započetí výkonu zástavního práva ve smyslu § 1362 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, s uvedením toho, jak se ze zástavy uspokojí.

5. Prodávající výslovně prohlašuje, že se v čl. 5 Zástavní smlouvy s Dlužníkem i Zástavcem dohodl na možnosti realizace zástavního práva tzv. přímým prodejem zástavy, a že také dohodl podmínky takového prodeje. Prodávající výslovně zaručuje, že tato smlouva splňuje podmínky takto ujednané mezi Dlužníkem a Zástavcem a Prodávajícím v Zástavní smlouvě. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn zástavy zpeněžit.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitostem. Prodávající prodává touto smlouvou do výlučného vlastnictví Kupujícího Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a Kupující Nemovitosti kupuje a přijímá do svého *výlučného vlastnictví/společného jmění manželů účastníků na straně Kupujícího/podílového spoluvlastnictví účastníků na straně Kupujícího s podíly id.pro a id. pro*, vše za níže sjednanou kupní cenu a za níže sjednaných podmínek.

2. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že k výběru Kupujícího došlo na základě online aukce, která proběhla na webové adrese www.verejnedrazby.cz a byla organizována Zúčastněným subjektem, a to pod evidenčním číslem A5451, která skončila dne [bude doplněno].

III.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši [bude doplněno],- Kč (slovy [bude doplněno] korun českých).

2. Kupující se zavazuje zaplatit celou sjednanou kupní cenu ve výši [bude doplněno],- Kč (slovy [bude doplněno] korun českých) tak, že celou kupní cenu složí nejpozději do [bude doplněno] do úschovy (správy finančních prostředků) u Mgr. Terezy Slezákové, advokátky se sídlem se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, č. evidenční ČAK 14391 (dále jen „Advokát“), to vše na základě smlouvy o správě finančních prostředků uzavřené mezi stranami této smlouvy a Advokátem (dále tato smlouva také jen „Smlouva o správě“), a to na účet uvedený ve Smlouvě o správě. Kupní cena bude ze správy vypořádána v souladu a za podmínek ujednání Smlouvy o správě, a to za dodržení těchto podmínek:

1. (a) část kupní ceny ve výši [bude doplněno],- Kč (slovy [bude doplněno] korun českých) poukáže Advokát na účet Zúčastněného subjektu k vypořádání odměny a nákladů, které Zúčastněnému subjektu náleží dle Smlouvy o zprostředkování prodeje ze dne [bude doplněno], dále (b) část kupní ceny ve výši [bude doplněno],- Kč (slovy [bude doplněno] korun českých) poukáže Advokát na účet Prodávajícího, to vše do pěti pracovních dnů ode dne, kdy Advokátovi budou předloženy tyto listiny: (1) list vlastnictví, na němž bude v části A uveden Kupující jako vlastník ve *výlučném vlastnictví/společném jmění manželů účastníků na straně Kupujícího/podílovém spoluvlastnictví účastníků na straně Kupujícího s podíly id.pro a id. pro*, v části B budou uvedeny Nemovitosti a části C a D listu vlastnictví budou ve vztahu k Nemovitostem zcela bez zápisu s výjimkou zápisů učiněných Kupujícím a list vlastnictví bude prostý poznámek s výjimkou poznámek učiněných Kupujícím, a (2) listina obsahující potvrzení o zániku

Zástavního práva nebo vzdání se Zástavního práva k provedení vkladu výmazu Zástavního práva včetně všech souvisejících zápisů z katastru nemovitostí, nebo

2. v případě, že Advokátovi bude předloženo rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým byl návrh na vklad této smlouvy pravomocně zamítnut nebo řízení o tomto vkladu bylo pravomocně zastaveno, a současně za předpokladu, že Prodávající a Kupující neuzavřou novou Kupní smlouvu za podmínek ujednaných v Kupní smlouvě do dvou měsíců ode dne předložení výše uvedeného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým byl návrh na vklad této smlouvy pravomocně zamítnut, nebo řízení o tomto vkladu bylo pravomocně zastaveno, použije Advokát celou kupní cenu na stejná čísla účtů, ze kterých kupní cena či její části na jeho účet přišly, a to do 5 (pěti) pracovních dnů od uplynutí výše uvedené lhůty, nebo

3. nebudou-li nejpozději do [bude doplněno] splněny podmínky pro uvolnění či vrácení celé kupní ceny dle bodů 1 nebo 2 tohoto odstavce, použije Advokát celou kupní cenu na stejná čísla účtů, ze kterých kupní cena či její části na jeho účet přišly, a to do 5 (pěti) pracovních dnů od uplynutí výše uvedené lhůty.

3. *Kupní cena bude složena ve výši, - Kč (slovy korun českých) z vlastních zdrojů Kupujícího a ve výši, - Kč (slovy korun českých) z hypotečního úvěru od ..banka.. a.s. (dále také jen „Zúčastněná banka“).*

3. 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 vkladu výmazu zástavního práva Prodávajícího u příslušného katastrálního úřadu v celkové výši 4.000,- Kč, které se zavazuje uhradit Kupující do 10 (deseti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet Zúčastněného subjektu č. 2401782890/2010 vedený u Fio banka, a.s., variabilní symbol IC/r.č. Kupujícího, specifický symbol 5451; Zúčastněný subjekt předmětné návrhy podá dle uděleného zmocnění příslušnému katastrálnímu úřadu.

IV.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy dojde k povolení k vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, vystaví a předá Kupujícímu bez odkladu listinu obsahující potvrzení o zániku Zástavního práva nebo vzdání se Zástavního práva s potřebnými náležitostmi, aby taková listina byla způsobilá k provedení vkladu výmazu Zástavního práva včetně všech souvisejících zápisů z katastru nemovitostí, a to ve vztahu ke všem Nemovitostem, a poskytne Kupujícímu veškerou součinnost k provedení vkladu výmazu Zástavního práva včetně všech souvisejících zápisů z katastru nemovitostí. Prodávající a Kupující se dohodli, že udělí Zúčastněnému subjektu plnou moc k podpisu a k podání návrhu na vklad výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí a k jejich zastupování v celém řízení před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených.

2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitostech vážla další práva či právní zátěže ve prospěch třetích osob či Prodávajícího, která by nebyla zřejmá z listu vlastnictví č. 590 pro katastrální území Miškovice, vyhotoveného ke dni [bude doplněno], které jsou přílohou této smlouvy. Prodávající upozorňuje, že na listu vlastnictví č. 590 pro katastrální území Miškovice je ve vztahu k Nemovitostem zapsána poznámka o zahájení exekuce, zapsaná pod Z-18110/2019-101, se souvisejícím zápisem – exekučním příkazem k prodeji nemovitosti, zapsaným pod Z-18109/2019-101. Prodávající ujišťuje Kupujícího, že pohledávka vymáhaná v tomto exekučním řízení byla zcela uhrazena a exekuce byla zastavena. Prodávající se zavazuje zajistit výmaz této poznámky se všemi souvisejícími omezeními z katastru nemovitostí, a to bez odkladu.

3. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku a na jeho majetek není vedeno žádné řízení o nařízení exekuce, o výkon rozhodnutí či insolvenční řízení, a že je plně oprávněn tuto smlouvu uzavřít a že mu nic nebrání ve splnění všech závazků z této smlouvy.

4. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně Nemovitostí neuzavřel žádné jiné smlouvy, které by v této smlouvě nebyly zmíněny, ani nepodal katastrálnímu úřadu ohledně Nemovitostí žádné návrhy.

Prodávající rovněž prohlašuje, že své Zástavní právo k Nemovitostem nepozbyl jakýmkoliv způsobem ani není jeho právo výkonu zástavního práva jakkoli omezeno.

5. Prodávající se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího neprovede s Nemovitostmi žádné dispozice odlišné nežli výslovně ujednané v této smlouvě.

6. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitostí, že je mu stav Nemovitostí dobře znám a že je v tomto stavu kupuje.

7. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že čl. II. této smlouvy nenabude účinnosti, dokud nebude splněna odkládací podmínka daná ujednáním čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Všichni účastníci této smlouvy však vzali na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu smlouvy všemi účastníky s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni.

8. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného Katastrálního pracoviště. Na základě této smlouvy lze po nabytí účinnosti ujednání čl. II. této smlouvy zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch vlastnictví Kupujícího.

9. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro Kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro Kupujícího katastrálním úřadem se Prodávající a Kupující zavazují, 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 Kupujícího katastrálním úřadem umožnila. V případě, že některá ze stran poruší tento svůj závazek, je povinna zaplatit druhé smluvní straně na její vyzvání do pěti dnů smluvní pokutu ve výši 5% (slovy pěti procent) z kupní ceny.

10. V případě, že bude zjištěno, že vklad této smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od této smlouvy odstoupit písemnou formou nebo dopisem prokazatelně doručeným druhé straně bez nároku druhé strany na smluvní pokutu. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

11. V případě, že vlastnické právo Kupujícího nebude do katastru nemovitostí vloženo s ohledem na výše uvedené v odst. 10, nebo bude vklad zamítnut a dojde-li k odstoupení od této smlouvy, zavazují se smluvní strany vrátit si dosud poskytnutá plnění, a to přímo na účet, ze kterého byly finanční prostředky poukázány, *u Zúčastněné banky na účet, který tato banka sdělí, s tím, že plnění na účet Zúčastněné banky má přednost.*

12. Prodávající upozorňuje Kupujícího a Kupující výslovně bere na vědomí, že Prodávající není držitelem Nemovitostí a není oprávněn Nemovitosti Kupujícímu předat. Nemovitosti jsou dle informací dostupných Prodávajícímu užívány Vlastníkem nebo třetími osobami, a Kupující výslovně bere na vědomí, že nemůže vznést žádné nároky týkající se držby Nemovitostí a umožnění jejich užívání vůči Prodávajícímu.

13. Kupující zejména prohlašuje, že výslovně bere na vědomí a potvrzuje, že vše, co je touto smlouvou prodáváno, je mu prodáváno tak, jak stojí a leží. Kupující výslovně prohlašuje, že si nevymíní žádnou konkrétní vlastnost Nemovitostí. Prodávající nenese žádnou odpovědnost za to, zda Kupující bude moci Nemovitosti využít k účelu zamýšlenému Kupujícím. Zejména Prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Nemovitostí. Prodávající a Kupující se dohodli na vyloučení (omezení) odpovědnosti za vady Nemovitostí v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští. 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.

14. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího okamžikem nabytí vlastnického práva k Nemovitostem.

15. Veškeré případné náklady spojené s předáním Nemovitostí či s ujmoutím se držby Nemovitostí včetně všech nákladů na uplatnění práv Kupujícího soudní či jinou cestou nese výhradně Kupující.

V.

Ujednání o závazcích plynoucích z porušení smlouvy

1. V případě, že Kupující nesloží do správy celou kupní cenu způsobem a v termínu sjednaném v čl. III. odst. 2 této smlouvy, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. V případě, že Kupující nesloží do úschovy celou kupní cenu ani v náhradní lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne uplynutí lhůty ujednané v čl. III. odst. 2 této smlouvy, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5% (slovy pět procent) z kupní ceny a Prodávající je nadto oprávněn odstoupit od této smlouvy. Prodávající je oprávněn na kteroukoli smluvní pokutu započíst všechny částky zaplacené mu ze strany Kupujícího.

2. V případě, že se ukáže nepravdivým některé z prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 2 a/nebo 3 a/nebo 4 této smlouvy, nebo Prodávající poruší některý ze závazků sjednaných v čl. IV. odst. 1 a/nebo 5 této smlouvy, je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5% (slovy pět procent) z kupní ceny a Kupující je v tomto případě nadto oprávněn odstoupit od této smlouvy.

3. Všechny smluvní pokuty podle této smlouvy jsou splatné na výzvu oprávněné strany, a to do 10 (deseti) dnů ode dne prokazatelného odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty na poslední známou adresu povinné strany.

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. Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe 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.

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

4. Tato smlouva je vyhotovena ve **4 (čtyřech)** 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 každá ze smluvních stran, **jeden exemplář obdrží Zúčastněná banka**. Prodávající a Kupující 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. Prodávající a Kupující 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.

5. 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 dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

.....
za Oberbank AG
Oberbank AG pobočka Česká republika
jméno, funkce, podpis

.....
jméno/název
jméno, funkce, podpis

V Brně dne

Zúčastněný subjekt:

.....
GAUTE, a.s.
Ing. Lenka Kunstová v plné moci