

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 588 a násl. občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Prodávající: JUDr. Ladislava Stradějová, advokátka
Na Plavisku 1234/22, 755 01 Vsetín
na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 25 INS 12418/2010-A-22 ze dne 26.1.2011 insolvenční správce dlužníka TVM, spol. s r.o. se sídlem Valašské Meziříčí, Krásno nad Bečvou, Hemy č.12, PSČ 757 01, IČ: 43963781, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 2401

a

Kupující:
se sídlem/bytem PSČ:
IČ/r.č.
zapsána v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl
....., vložka
zastoupen(a): r.č.
na základě plné moci ze dne

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. Prodávající prohlašuje, že shora uvedený dlužník TVM, spol. s r.o. je na základě Velké privatizace – smlouvy o převodu 954/1993, Smlouvy o prodeji podniku ze dne 29.3.1993, výlučným vlastníkem mimo jiných také těchto nemovitostí:

- budovy č.p./bez čp/če, zp. využití, postavené na pozemku parc.č., část obce,
- pozemku parc.č. o výměře ... m²,,*)

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Valašské Meziříčí.

2. Prodávající prohlašuje, že na základě geometrického plánu č. 2362-48/2011 vyhotoveného a ověřeného Ing. Jaromírem Švábem dne 15.9.2011 byly pozemky zapsané na LV č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou rozděleny tak, že vznikly mimo jiných také tyto nové pozemky:

- pozemek parc.č. o výměře,, který byl oddělen z výše specifikovaného pozemku parc.č. o výměře,,
- pozemek parc.č. o výměře,, který byl oddělen z výše specifikovaného pozemku parc.č. o výměře,,**)

Výše popsáním geometrickým plánem byly děleny pozemky zapsané na LV č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou, a to jmenovitě pozemky parc.č. 1550/1, parc.č. St. 1452/11, parc.č. St. 1452/15, parc.č. St. 1452/18, parc.č. St. 1452/19, parc.č. St. 1452/28, parc.č. St. 1455 a parc.č. St. 1790.

3. Prodávající prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 26.1.2011 bylo vydáno Krajským soudem v Ostravě č.j. KSOS 25 INS 12418/2010-A-22 usnesení o zjištění úpadku dlužníka a o prohlášení konkursu. První schůze věřitelů se konala dne 31.3.2011.

4. Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce shora uvedeného dlužníka zjistil, že do majetkové podstaty tohoto dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního

zákona, ve znění pozdějších předpisů, nemovitosti uvedené v odst.1 tohoto článku výše, a že tyto nemovitosti uvedené v odst.1 tohoto článku výše zapsal do majetkové podstaty dlužníka shora uvedeného.

5. Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce výše uvedeného dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty dlužníka. Prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) také nemovitosti podle této smlouvy, jak jsou specifikovány v odst.6 tohoto článku.

6. Prodávající tedy touto smlouvou prodává kupujícímu tyto nemovitosti:

.....
..... ***)

(tedy včetně pozemků nově vzniklých, jak je popsáno v odst.1 tohoto článku), se vším příslušenstvím, právy a povinnostmi včetně venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů, vše tak jak stojí a leží (dále všechny tyto nemovitosti také jen jako „nemovitosti“), do jeho vlastnictví a kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, vše tak jak stojí a leží.

7. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) nemovitosti uvedené v odst. 6 tohoto článku této smlouvy mimo dražbu. Pokyn zástavních věřitelů FÚ Valašské Meziříčí a ČSOB, a.s. ke zpeněžení nemovitostí výše uvedených mimo dražbu, ve smyslu § 293 zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byl insolvenčnímu správci dán dne 4.4.2011. Souhlas věřitelského výboru se zpeněžením nemovitostí výše uvedených mimo dražbu byl vydán dne 8.4.2011. Prodávající prohlašuje, že na základě výše uvedených pokynů není třeba ke zpeněžení souhlasu Krajského soudu v Ostravě a dokládá přípis tohoto soudu č.j. KSOS 25 INS 12418/2010-B-25 ze dne 31.5.2011.

8. 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

III.

Výše a splatnost kupní ceny

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

2. Na základě dohody všech účastníků byla tato kupní cena ve výši,- Kč (slovy korun českých) zaplacená před podpisem této smlouvy, a to tak, že část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy korun českých) byla zaplacená na účet zúčastněného subjektu jako kauci na účast v online aukci organizované zúčastněným subjektem (jak je blíže uvedeno v čl. II. odst. 8 této smlouvy). Tuto kauci je podle platných Obchodních podmínek účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz možno započíst na kupní cenu podle této smlouvy; a dále část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy korun českých) byla zaplacená na účet majetkové podstaty dlužníka TVM, spol. s r.o. č. 6837320257/0100 vedený u Komerční banky, a.s. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje tuto skutečnost.

3. Prodávající výslovně prohlašuje, že kupní cenu považuje za zaplacenou ze strany kupujícího v plné výši.

4. Zúčastněný subjekt se zavazuje, že použije přijatou kauci na účet majetkové podstaty dlužníka TVM, spol. s r.o. uvedený v odst.2 výše, to vše za podmínek uvedených níže v odst. 5 tohoto článku ihned poté, kdy obdrží výzvu prodávajícího k zaplacení. *****)

5. 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.

6. Prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet majetkové podstaty dle odst.2 a 4 výše nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

7. Ostatní náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně.

IV.

Práva a závazky vážnoucí na nemovitostech

1. Prodávající prohlašuje, že v části B1 listu vlastnictví č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou jsou zapsána tato věcná břemena ve prospěch předmětu prodeje:

- věcné břemeno (podle listiny) právo podzemní stavby vodovodní přípojky a stavby přípojky elektro veřejného osvětlení za účelem jejich oprav a údržby staveb obou přípojek v rozsahu geo.pl. č. 1691-14/2005 ze dne 4.3.2005, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 9.4.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 11.4.2005,
- věcné břemeno (podle listiny) stavby kanalizační a vodovodní přípojky v rozsahu geom. plánu č. 1662-124/2004, s právem vstupu za účelem oprav a údržby, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 6.10.2004, právní účinky vkladu práva ke dni 7.10.2004,
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 2222-14/2010, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) v rozsahu geom. plánu č. 2188-12101/2009 dle odst. 6 smlouvy, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) elektrického vedení NN s právem přístupu a příjezdu za účelem oprav a údržby v rozsahu geom. plánu č. 2188-12102/2009 – část A, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010.

2. Prodávající dále prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou jsou zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 239.816,- Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek na zaplacení smluvní pokuty až do výše 525.000,- Kč, a to do 31.12.2004, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010, pro ROMANCO a.s., Nad Bertramkou 2158/4, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 26128462,
- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek ve výši 11.000.000,- Kč a příslušenství a pohledávek ve výši 7.000.000,- Kč a příslušenství, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2961/06/5174 ze dne 20.7.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 20.7.2006, pro Československou obchodní banku, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČ: 00001350,
- věcné břemeno (podle listiny) stavby kanalizační přípojky a právo vstupu za účelem oprav a údržby přípojky v rozsahu geom. plánu č. 1895-34/2007, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 6.6.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 15.6.2007,
- věcné břemeno (podle listiny) právo vedení pitné vody po pozemku v rozsahu geom. plánu č. 2223-4304/2010, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) právo vedení kanalizace v rozsahu geom. plánu č. 2223-4302/2010, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) právo umístění elektrického vedení v rozsahu geom. plánu č. 2223-4303/2010, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010,
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 2223-4301/2010, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) elektrického vedení NN v rozsahu geom. plánu č. 2188-12102/2009 – část B, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) vedení kanalizace v rozsahu geom. plánu č. 2188-12103/2009 – část B, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010,
- věcné břemeno vedení dešťové kanalizace po celém pozemku na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010

- (povinný pouze pozemek parc.č. 1077),
- věcné břemeno (podle listiny) příjezdu po celém pozemku na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010 (povinný pouze pozemek parc.č. 1550/1),
- věcné břemeno vedení pitné vody v rozsahu geom. plánu č. 2188-12103/2009 – část A, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro částku 9.906.539,- Kč s příslušenstvím, den vzniku zástavního práva 4.8.2010, na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) č.j. 46976/10/405923800768 ze dne 4.8.2010, pro Finanční úřad ve Valašském Meziříčí, Vrbenská 742, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí 1.

3. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že dle § 299 zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zajišťovací práva zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkursu, a to i v případě, že zajištění věřitelé nepřihlásili své pohledávky. Z výše uvedeného důvodu nemají výše uvedená zástavní práva vliv na hodnotu prodáváných nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání nemovitostí do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu. Věcná břemena výše uvedená zpeněžením nezanikají.

4. Prodávající prohlašuje a upozorňuje kupujícího, že na nemovitostech mohou existovat ekologické škody, vzniklé před nebo i po privatizaci, které nebyly doposud odstraněny. Kupující bere na vědomí tuto skutečnost a akceptuje, že kupní cena nebyla a nebude snížena z důvodů těchto ekologických škod a případných nákladů na jejich likvidaci.

5. Prodávající dále prohlašuje, že na nemovitosti jsou uzavřeny tyto nájemní smlouvy:

.....
 *****)

Prodávající se zavazuje předat originály těchto nájemních smluv kupujícímu ke dni předání nemovitostí.

V.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Kupující nabude vlastnictví k nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Valašské Meziříčí. 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 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 nepřevzme 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, v platném znění, 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., v platném znění, 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 oběma smluvními stranami.

2. Obě 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 tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

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

4. Tato smlouva je vyhotovena v exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a nejméně na dvou jsou podpisy stran úředně ověřeny. vyhotovení smlouvy jsou určena k podání příslušnému katastrálnímu úřadu. Prodávající i kupující udělují plnou moc zúčastněnému subjektu 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 v celém rozsahu přijímá.

V Brně dne

Prodávající:

Kupující:

.....
JUDr. Ladislava Stradějová, advokátka
insolvenční správce dlužníka TVM spol. s r.o.

.....
.....

Zúčastněný subjekt: GAUTE, a.s.

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

**) bude vložen výčet původních nemovitostí souvisejících s předmětem aukce*

***) bude vložen výčet a popis nově vzniklých pozemků, které jsou předmětem aukce*

****) bude vložen výčet nemovitostí, tj. budov a pozemků, tak jak jsou popsány v předmětu aukce, s tím, že jejich vznik a popis bude uveden podle požadavků platných právních předpisů (zejména předpisů katastrálních)*

*****) v případě, že kauce nebyla v aukci stanovena, budou ujednání o kauci vypuštěna*

******) bude uveden výčet nájemních smluv, jak jsou uvedeny v popisu aukce; v případě, že nájemní smlouvy na předmětu aukce nejsou, bude tento odstavec vypuštěn*

Ostatní vytečkované chybějící údaje budou doplněny podle skutečnosti a podle aktuálního stavu v době uzavření kupní smlouvy.