


VZOR
SOUHLASÍ


KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 588 a násl. občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Prodávající: Mgr. Pavel Klán

Praha 1 – Malá Strana, Jánský vršek 9

na základě usnesení Krajského obchodního soudu v Praze č.j. 99 K 45/2000-58 ze dne 11.10.2000 konkursní správce úpadce Vojenské stavby CZ a.s. se sídlem Praha 9, Sokolovská 278, PSČ 180 44, IČ: 25684965, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5484

a

Kupující:

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 úpadce – obchodní společnost Vojenské stavby CZ a.s. je na základě Kupní smlouvy V11 16368/1999 výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemku parc.č. 4013/3 o výměře 2508 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5906 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/6 o výměře 109 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 4013/7 o výměře 1566 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5906 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/8 o výměře 1733 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5906 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/11 o výměře 500 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5906 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/12 o výměře 808 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5906 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/13 o výměře 58 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5906 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/14 o výměře 37 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5906 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/15 o výměře 145 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5906 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/21 o výměře 919 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 4013/26 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5432 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/60 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 3095 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/61 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova nezapsaná na listu vlastnictví, která není předmětem prodeje),
- pozemku parc.č. 4013/118 o výměře 23 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5761 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),



- pozemku parc.č. 4013/119 o výměře 138 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 3115 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
 - pozemku parc.č. 4013/120 o výměře 88 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 3115 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
 - pozemku parc.č. 4013/156 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 2886 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
 - pozemku parc.č. 4013/161 o výměře 21 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemku parc.č. 4013/163 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5142 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
 - pozemku parc.č. 4013/166 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je evidována budova zapsaná na LV č. 5060 pro k.ú. Horní Počernice, která není předmětem prodeje),
 - pozemku parc.č. 4013/167 o výměře 87 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemku parc.č. 4016 o výměře 268 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3073 pro katastrální území Horní Počernice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha.

2. Prodávající prohlašuje, že na majetek shora uvedeného úpadce Vojenské stavby CZ a.s. byl prohlášen konkurs, a to usnesením Krajského obchodního soudu v Praze č.j. 99 K 45/2000-58 ze dne 11.10.2000.

3. Prodávající prohlašuje, že jako konkursní správce shora uvedeného úpadce zahrnul do konkursní podstaty v souladu s ust. § 18 v návaznosti na ust. § 15 zákona č.328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, který se použije s ohledem na ust. § 432 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemovitosti uvedené v odst.1 tohoto článku.

4. Prodávající prohlašuje, že jako konkursní správce shora uvedeného úpadce je oprávněn navrhnout zpeněžení konkursní podstaty úpadce. Prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) také nemovitosti podle této smlouvy.

5. Prodávající tedy touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v odst.1 tohoto článku, vše s příslušenstvím, právy a povinnostmi včetně venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů, vše tak jak stojí a leží, do jeho vlastnictví a kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, vše tak jak stojí a leží (tyto prodávané nemovitosti dále v této smlouvě také jen „nemovitosti“).

6. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku mimo dražbu. Prodávající dokládá usnesení Městského soudu v Praze č.j. 99 K 45/2000-1371 ze dne 17.4.2012 o souhlasu s prodejem mimo dražbu.

7. 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 je povinen kupující kupní cenu ve výši,- Kč (slovy korun českých) uhradit prodávajícímu tak, že

a) část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy korun českých) byla zaplacená na účet zúčastněného subjektu jako kauce na účast v online aukci organizované zúčastněným subjektem (jak je blíže uvedeno v čl. II. odst. 7 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;

b) zbývající část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy korun

českých) je kupující povinen uhradit do 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet konkursní podstaty úpadce Vojenské stavby CZ a.s. č. 500511018/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., variabilní symbol (IČ/r.č.)

3. Zúčastněný subjekt se zavazuje, že použije přijatou kauci na účet konkursní podstaty úpadce Vojenské stavby CZ a.s. uvedený v odst. 2 písm. b) výše, to vše za podmínek uvedených níže v odst. 5 tohoto článku ihned poté, kdy obdrží výzvu prodávajícího k zaplacení.

4. O provedení úhrady kupní ceny v souladu se shora uvedenými ujednáními má prodávající povinnost vydat kupujícímu písemné potvrzení, a to do 10 (deseti) dnů ode dne připsání kupní ceny na účet konkursní podstaty úpadce Vojenské stavby CZ a.s. Toto potvrzení bude i důkazem o tom, že je splněna odkládací podmínka uvedená v čl. VII. odst.1 písm. a) této smlouvy.

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 použít 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 konkursní podstaty dle odst.2 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 vázající na nemovitostech

1. Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 3073 pro katastrální území Horní Počernice jsou ve vztahu k předmětným nemovitostem zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- zástavní právo smluvní, pohledávka 1.090.000.000,- Kč, na základě Smlouvy V2 24592/1999, právní účinky vkladu 7.10.1999, dále na základě Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky, postupitel IP banka, a.s., postupník Československá obchodní banka, a.s., ze dne 18.12.2001, dále na základě Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky, postupitel Československá obchodní banka, a.s., postupník Česká konsolidační agentura, ze dne 23.4.2002, a konečně na základě Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.2.2003, pro EC Group, a.s., Argentinská 286/38, Praha 7, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČ: 25839462,
- prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání – Krajský obchodní soud v Praze, Praha 2, Slezská 9, č.j. 99 K 45/2000-64, o prohlášení konkursu,
- věcné břemeno na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 28.5.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.6.2010, právo umístit, provozovat a užívat kabelové vedení a právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění jeho provozu, oprav a údržby, dle článku č. II. smlouvy a dle GP č. 3545-279/2007, pro PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 27376516.

2. Prodávající výslovně prohlašuje, že dle ust. § 28 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, který se použije s ohledem na ust. § 432 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajišťovací práva jako jsou zástavní právo, zadržovací právo, převod práva dle ust. § 553 občanského zákoníku nebo postoupení pohledávky dle ust. § 554 občanského zákoníku zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkursu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky. Z výše uvedeného důvodu nemají tyto skutečnosti vliv na hodnotu předmětu prodeje.

3. Omezení vlastnického práva z titulu zahrnutí předmětu prodeje do konkursní podstaty úpadce ve prospěch správce konkursní podstaty zaniká zpeněžením předmětu prodeje, a tudíž neovlivňuje hodnotu předmětu prodeje.

4. Věcná břemena zpeněžením nezanikají a dále váznou na předmětu prodeje.

5. Prodávající prohlašuje, že podle jemu dostupných informací jsou na předmět prodeje uzavřeny tyto nájemní smlouvy:

- Nájemní smlouva ze dne 21.8.2009 s nájemcem Oldřichem Dorschnerem, bytem Běchorská 1791/86, Praha 9, Horní Počernice, uzavřená na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou,
- Nájemní smlouva ze dne 9.1.2011 s nájemcem Jaroslavem Kredbou, bytem Běchorská 1791, Praha 9, Horní Počernice, uzavřená na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou,
- Nájemní smlouva ze dne 1.4.2010 s nájemcem Karlem Matějkou, bytem Třebešovská 596/29, Praha 9, Horní Počernice, uzavřená na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou,
- Nájemní smlouva ze dne 21.8.2009 s nájemcem Josefem Rezáčem, bytem Třebešovská 2251/99, Praha 8, uzavřená na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

V.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Všechny strany této smlouvy se dohodly, že tato smlouva nenabude účinnosti, dokud nebude splněna odkládací podmínka daná ujednáním čl. VII. odst.1 této smlouvy. Všechny strany této smlouvy však vzaly na vědomí skutečnost, že smluvní ujednání jsou závazná již okamžikem podpisu smlouvy všemi účastníky.

2. Kupující nabude vlastnictví k nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha. Na základě této smlouvy lze zapsat po nabytí účinnosti této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

3. 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 kupujícího katastrálním úřadem umožnila.

4. Kupující se zavazuje převzít nemovitosti od prodávajícího do pěti 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 touto smlouvou prodáváno, v celém rozsahu kupuje a přebírá.

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. 4 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. Smluvní strany se dohodly, že se celá tato smlouva s výjimkou jejího ujednání čl. III. uzavírá s odkládací podmínkou, že bude zaplacená ze strany kupujícího celá kupní cena dle čl. III., odst. 2 této smlouvy způsobem tam uvedeným.

Až splněním této odkládací podmínky nastanou právní účinky celé této smlouvy. Účinnost čl. III. této smlouvy nastává podpisem této smlouvy.

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 pěti exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a nejméně na dvou jsou podpisy stran úředně ověřeny. Čtyři vyhotovení smlouvy jsou určena k podání příslušnému katastrálnímu úřadu, jedno vyhotovení obdrží zúčastněný subjekt. 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 dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Mgr. Pavel Klán
konkursní správce úpadce
Vojenské stavby CZ a.s.

V dne

Zúčastněný subjekt: GAUTE, a.s.

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