

# KUPNÍ SMLOUVA

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:** EF Insolvence v.o.s.

se sídlem U Prašné brány 1078/1, Staré Město, 110 00 Praha 1  
IČO 06344933

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka  
78313

zastoupena Mgr. Emilem Fischerem, MBA, společníkem

na základě usnesení Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 29 INS 17645/2019-A-16 ze dne  
25.2.2020 insolvenční správce dlužníka Lubomír Vojtek, r.č. 701205/4599, IČO  
70426422, bytem Sídliště Olšava 2212, 688 01 Uherský Brod

Dlužník je plátcem DPH

a

**Kupující:**

jméno/název [bude doplněno]

bytem/se sídlem [bude doplněno]

r.č./IČ: [bude doplněno]

zapsán v obchodním rejstříku vedeném [bude doplněno] soudem v [bude doplněno], oddíl  
[bude doplněno], vložka [bude doplněno]

zastoupen [bude doplněno]

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 v plné moci

## II.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že shora uvedený dlužník Lubomír Vojtek je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc.č. St. 1853, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čp/če, výroba, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 9641 pro katastrální území a obec Uherský Brod, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Uherský Brod (dále tento pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím včetně stavby jen jako „Nemovitosti“).

2. Prodávající prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 25.2.2020 bylo vydáno Krajským soudem v Brně usnesení č.j. KSBR 29 INS 17645/2019-A-16 o zjištění úpadku dlužníka a o prohlášení konkursu. První schůze věřitelů se konala dne 25.8.2020

3. Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce 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 uvedené v odst. 1 tohoto článku a že Nemovitosti sepsal do majetkové podstaty dlužníka shora uvedeného. Prodávající dále prohlašuje, že jako insolvenční správce dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty dlužníka. Prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Nemovitosti.

4. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Nemovitosti mimo dražbu. Pokyn zajištěného věřitele ke zpeněžení Nemovitostí byl vydán dne 9.9.2020; tato smlouva je uzavřena v souladu s uvedeným pokynem (kdy podle ustanovení § 293 odst. 2 insolvenčního zákona se ustanovení § 289 téhož zákona nepoužije, pokud je zde pokynu zajištěného věřitele).

5. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitostem. Prodávající prodává touto smlouvou do vlastnictví Kupujícího Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, vše tak jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 občanského zákoníku, a Kupující Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/podílového spoluvlastnictví s podíly id. [bude doplněno] pro [bude doplněno] a id. [bude doplněno] pro [bude doplněno], vše tak jak stojí a leží, to vše za níže sjednanou kupní cenu.

6. 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 A5690; aukce 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 zaplatil celou kupní cenu ve výši [bude doplněno],- Kč (slovy [bude doplněno] korun českých) před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka Lubomíra Vojtko č. [bude doplněno] vedený u [bude doplněno] pod variabilním symbolem 7511121189, což Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje. Kupní cena byla hrazena z úvěru od [bude doplněno] (dále také jen „Zúčastněná banka“).

3. V případě, že Kupující je řádně registrovaným 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“) ve vztahu k Nemovitostem. Kupující tedy tímto výslovně souhlasí s přenesením daňové povinnosti na Kupujícího ve smyslu ustanovení § 92a a násl. Zákona o DPH ve vztahu k Nemovitostem.

4. 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.

5. Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva a vkladu výmazu zástavních práv a jiných omezení vlastnického práva 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 [bude doplněno], specifický symbol 5690. Zúčastněný subjekt předmětné návrhy podá dle uděleného zmocnění příslušnému katastrálnímu úřadu.

### IV.

#### Práva a závazky vážnoucí na Nemovitostech

1. Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 9641 pro katastrální území a obec Uherský Brod jsou ve vztahu k Nemovitostem zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350, zapsáno pod V-5120/2014-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Česká republika, vykonává Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76186 Zlín, se souvisejícími zápisy – Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-3592/2015-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Česká republika, vykonává Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76186 Zlín, se souvisejícími zápisy – Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-4110/2017-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 26.168,- Kč pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-228/2018-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 52.464,- Kč pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-228/2018-742,

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 310.542,- Kč pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-228/2018-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 120.002,03 Kč pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-228/2018-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 137.945,- Kč pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-228/2018-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 166.269,53 Kč pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-228/2018-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 42.182,44 Kč pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-228/2018-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-576/2018-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-3920/2018-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 115.883,- Kč pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-217/2019-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 119.670,- Kč pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-217/2019-742,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště, Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště, zapsáno pod V-1522/2019-742,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-833/2016-708, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-709/2016-742,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-2540/2017-742 a Z-2732/2017-742,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-5730/2019-101, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-547/2019-742,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-722/2019-742 a Z-1587/2019-742,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-29236/2019-101, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-2451/2019-742.

2. 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 odst. 1 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 vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

3. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní a jiná omezení vlastnického práva z důvodu nařízených exekucí vliv na hodnotu Nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání Nemovitostí do majetkové podstaty dlužníka zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.

4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitostech vážly nájemní smlouvy.

## V.

### Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem podle této smlouvy vkladem vlastnického práva

k Nemovitostem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Uherský Brod. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch vlastnictví Kupujícího.

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

3. Kupující se zavazuje převzít Nemovitosti od Prodávajícího do pěti dnů ode dne výzvy Prodávajícího k převzetí. Prodávající se zavazuje vyzvat Kupujícího k převzetí Nemovitostí nejpozději do 15 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. 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 (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.

4. Kupující 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. Všichni účastníci 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.

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

## VI.

### 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 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 všemi smluvními stranami.

5. 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 vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího 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, to vše 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. 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:

.....  
EF Insolvence v.o.s.  
insolvenční správce dlužníka Lubomíra Vojtky  
[bude doplněno], společník

.....  
[bude doplněno]

V Brně dne .....

Zúčastněný subjekt:

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