

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: JUDr. Jaroslav Brož MJur

se sídlem Marie Steyskalové 767/62, 616 00 Brno

IČ: 72480645

na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 34 INS 6598/2019-A101 ze dne 13.1.2021 insolvenční správce dlužníka: IRP Krejčí, s.r.o. “v likvidaci“, se sídlem Jiřího Herolda 1564/2, PSC 700 30 Ostrava – Bělský Les, IČ: 25855557, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, Oddíl C, vložka 22407

Dlužník není 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 IRP Krejčí, s.r.o. “v likvidaci“, je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemku parc. č. st. 1172, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.e. 185, stavba ubytovacího zařízení, v části obce Ostravice,
- pozemku parc. č. st. 3014, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez č.p./č.e., stavba občanského vybavení, v části obce Ostravice,
- pozemku parc. č. st. 3015, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez č.p./č.e., jiná stavba, v části obce Ostravice,
- pozemku parc. č. st. 3016, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez č.p./č.e., jiná stavba, v části obce Ostravice,
- pozemku parc. č. st. 3017, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez č.p./č.e., jiná stavba, v části obce Ostravice,
- pozemku parc. č. 1066/3, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- pozemku parc. č. 1066/5, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- pozemku parc. č. 1066/6, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- pozemku parc. č. 5091, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 5092, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 5093, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 5094, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 5095, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc. č. 5096, ostatní plocha, jiná plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2241 pro katastrální území Ostravice 1, obec Ostravice, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (tyto nemovité věci dále také jen jako „Nemovitosti“).

2. Prodávající prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 13.1.2021 bylo vydáno Krajským soudem v Ostravě usnesení č.j. KSOS 34 INS 6598/2019-A101 o zjištění úpadku dlužníka a o prohlášení konkursu na majetek dlužníka. První schůze věřitelů se konala dne [bude doplněno].

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. Souhlas insolvenčního soudu se zpeněžením Nemovitosti mimo dražbu byl usnesením Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 34 INS 6598/2019-B-28 ze dne 21.6.2021 ve spojení s usnesením Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 34 INS 6598/2019-B-29 ze dne 22.6.2021, kterým byl přezkoumán pokyn zajištěných věřitelů v souladu s ust. §293 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona.

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 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 IRP Krejčí, s.r.o. č. [bude doplněno] vedený u [bude doplněno] pod variabilním symbolem [bude doplněno], což Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje. Kupní cena byla hrazena z úvěru od [bude doplněno] (dále také jen „Zúčastněná banka“).

3. Prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet majetkové podstaty nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

4. 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 váznoucí na Nemovitostech

1. Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 2241 pro katastrální území Ostravice 1, obec Ostravice jsou ve vztahu k Nemovitostem zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu pro FK KB MOTOL s.r.o., IČO: 25686623, se sídlem Plzeňská 87, Praha 5, 150 00 Praha, zapsáno pod V-12201/2018-802,
- Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu pro BENET GROUP, a.s., IČO: 25147048, se sídlem Křesomyslova 284/23, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsáno pod V-7270/2020-802,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-6282/2018-802 se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-6283/2018-802 a Z-93/2019-802,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-6277/2018-802 se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-6278/2018-802 a Z-92/2019-802,
- Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva pro PHOENIX REACTION s.r.o., IČO: 24851850, se sídlem Ovocný trh 573/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsáno pod Z-1648/2019-802,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-7693/2020-702 se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-5164/2020-802,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), IRP Krejčí, s.r.o. “v likvidaci“, se souvisejícími zápisy – Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, vše zapsáno pod Z-133/2021-802.

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek. 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 nevymíňuje 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 množství, 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:

.....
JUDr. Jaroslav Brož MJur
insolvenční správce dlužníka
IRP Krejčí, s.r.o. “v likvidaci“
[bude doplněno], společník

.....
[bude doplněno]

V Brně dne

Zúčastněný subjekt:

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