

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

První prodávající: jmt insol, v.o.s., IČ: 05276454
se sídlem Vinohradská 89/90, PSČ 130 00 Praha, Okres Praha 3
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 77479
zastoupena [bude doplněno]
na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 15 INS 11289/2020-A-9/celk.3 ze dne 8. 6. 2020 insolvenční správce dlužníka: Dana Zezulková, r.č. 655204/2068, trvale bytem J. Masaryka 287, PSČ 542 34 Malé Svatoňovice
Dlužník není plátcem DPH

a

Druhý prodávající: Slezská insolvenční v.o.s., IČ: 08239428
se sídlem Elišky Krásnohorské 1305/18, PSČ 736 01 Havířov
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl A, vložka 21922
zastoupena Mgr. Radimem Struminským, společníkem
na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 42 INS 13312/2020-A-5/celk. 3 ze dne 22. 6. 2020 insolvenční správce dlužníka: Ing. Václav Zezulka, r.č. 651127/1096, trvale bytem Zbečnick 99, PSČ 549 31 Hronov, okres Náchod
Dlužník není plátcem DPH

(První prodávající a Druhý prodávající dále společně označováni také jen jako „Prodávající“)

a

Kupující: jméno, rodné číslo (datum narození, není-li rodné číslo)
trvale bytem [.....]

název

se sídlem [.....]

IČ: [.....]

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

zastoupen jméno, funkce

a

Zúčastněný subjekt: GAUTE, a.s., IČ: 25543709
se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794,
zastoupena Ing. Lenkou Kunstovou na základě plné moci

II.

Předmět smlouvy

1. První prodávající prohlašuje, že uvedená dlužnice Dana Zezulková je spoluvlastníkem s podílem id. ½ (slovy jedna polovina) nemovitých věcí, a to:

- pozemku parc. č. st. 81, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
- pozemku parc. č. st. 396, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č.p. 353, průmyslový objekt, v části obce Malé Svatoňovice,
- pozemku parc. č. 445/1, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku parc. č. 712, ostatní plocha, jiná plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 892 pro katastrální území Malé Svatoňovice, obec Malé Svatoňovice, u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (tyto nemovité věci dále jako „Nemovitosti“ a podíl id. ½ ve vlastnictví dlužnice Dany Zezulkové dále jen „Podíl č.1“).

2. Druhý prodávající prohlašuje, že uvedený dlužník Ing. Václav Zezulka je spoluvlastníkem s podílem id. ½ (slovy jedna polovina) Nemovitostí (podíl id. ½ Nemovitostí ve vlastnictví dlužníka Ing. Václava Zezulky dále také jen jako „Podíl č.2“).

3. První prodávající prohlašuje, že s výše uvedenou dlužnicí Danou Zezulkovou bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 8.6.2020 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové usnesení č.j. KSHK 15 INS 11289/2020-A-9/celk.3 o zjištění úpadku dlužníka a o povolení oddlužení dlužníka. Dne 25. 2. 2021 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové usnesení č.j. KSHK 15 INS 11289/2020-B-8/celk.5 o schválení oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

První prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce dlužnice Dany Zezulkové zjistil, že do majetkové podstaty dlužnice náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů, Podíl č. 1, a že Podíl č. 1 zapsal do majetkové podstaty dlužnice. První prodávající dále prohlašuje, že jako insolvenční správce dlužnice je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty dlužnice. První prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Podíl č. 1 za předpokladu dodržení podmínek stanovených touto smlouvou.

4. Druhý prodávající prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem Ing. Václavem Zezulkou bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 22.6.2020 bylo vydáno usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 42 INS 13312/2020-A-5/celk. 3 o zjištění úpadku dlužníka a o povolení oddlužení dlužníka. Dne 2. 12. 2020 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové usnesení č.j. KSHK 42 INS 13312/2020-B-6/celk. 5 o schválení oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

Druhý prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce dlužníka Ing. Václava Zezulky zjistil, že do majetkové podstaty dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů, Podíl č. 2, a že Podíl č. 2 zapsal do majetkové podstaty dlužníka. Druhý prodávající dále prohlašuje, že jako insolvenční správce dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty dlužníka. Druhý prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Podíl č. 2 za předpokladu dodržení podmínek stanovených touto smlouvou

5. První prodávající a Druhý prodávající prohlašují, že jsou oprávněni prodat (zpeněžit) Nemovitosti mimo dražbu. Pokyn zajištěného věřitele Raiffeisen bank a.s., IČ: 49240901 ke zpeněžení Nemovitostí byl vydán 6.5.2021.

6. První prodávající prodává touto smlouvou do spoluvlastnictví Kupujícího Podíl č. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, vše tak jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 občanského zákoníku, a Druhý prodávající prodává touto smlouvou do spoluvlastnictví Kupujícího Podíl č. 2 se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, vše tak jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 občanského zákoníku, tedy Prodávající prodávají Kupujícímu společně Nemovitosti jako celek, a Kupující tyto Nemovitosti kupuje a přijímá do svého **výlučného vlastnictví/společného jmění**

manželů účastníků na straně Kupujícího/podílového spoluvlastnictví účastníků na straně Kupujícího s podíly id. [bude doplněno] pro [bude doplněno] a id. [bude doplněno] pro [bude doplněno], vše za níže sjednanou kupní cenu.

7. 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 [bude doplněno]; aukce skončila dne [bude doplněno].

III.

Výše a splatnost kupní ceny

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

Kupující zaplatil celou sjednanou kupní cenu Podílu č. 1 ve výši [bude doplněno] Kč (slovy [bude doplněno] korun českých) před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužnice Dany Zezulkové č. 4211336872/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., pod variabilním symbolem 001, což První prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje.

První prodávající prohlašuje, že s kupní cenou Podílu č. 1 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.

2. Druhý prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Podíl č. 2 za dohodnutou kupní cenu ve výši [bude doplněno],- Kč (slovy [bude doplněno] korun českých).

Kupující zaplatil celou kupní cenu Podílu č. 2 ve výši [bude doplněno] Kč (slovy [bude doplněno] korun českých) před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka Ing. Václava Zezulky č. 233725918/0600 vedený u MONETA Money Bank, a.s., pod variabilním symbolem 6220, což Druhý prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje.

Druhý prodávající prohlašuje, že s kupní cenou Podílu č. 2 přijatou na účet majetkové podstaty nebude nijak nakládáno až do doby, nežli bude proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

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 zástavních práv a omezení vlastnických práv 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 [bude doplněno]; Zúčastněný subjekt předmětné návrhy podá dle uděleného zmocnění příslušnému katastrálnímu úřadu.

IV.

Práva a závazky vážnoucí na Nemovitostech

1. Prodávající upozorňují Kupujícího, že na pozemku parc. č. 445/1 v k.ú. Malé Svatoňovice vázne věcné břemeno spočívající v právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy v rozsahu vymezeném gpl.č. 640-184/2016 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné č. IV-12-2013306/VB/3 ze dne 9.9.2016, právní účinky zápisu k okamžiku 2.12.2016 10:44:00, zápis proveden dne 29.12.2016, zapsané pod V-10714/2016-610.

Dle ust. § 285 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné.

2. Prodávající dále prohlašují, že na listu vlastnictví č. 892 pro katastrální území a obec Malé Svatoňovice jsou ve vztahu k Nemovitostem zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000, Praha 4, IČO: 49240901, 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-1347/2015-610,
- Zákaz zcizení pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000, Praha 4, IČO: 49240901, zapsáno pod V-1347/2015-610,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), Dana Zezulková, zapsáno pod Z-3851/2020-610,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), Ing. Václav Zezulka, zapsáno pod Z-1991/2020-811.

3. 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 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 vyrozměnění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí 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:

4. Z uvedených důvodů nemají zástavní práva vliv na hodnotu Nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání nemovitých věcí do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.

5. Prodávající prohlašují, že dle jim dostupných informací na Nemovitostech nevážnou žádné 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 Královéhradecký kraj, KP Trutnov. 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 některým z nich pro Kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro Kupujícího katastrálním úřadem se zavazují všichni účastníci této smlouvy, 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 Prodávajících do pěti dnů ode dne výzvy Prodávajících nebo kteréhokoli z nich k převzetí. Prodávající se zavazují 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 nenesou žádnou odpovědnost za to, zda Kupující bude moci Nemovitosti využít k účelu zamýšlenému Kupujícím. Zejména Prodávající nepřebírají 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 i jen některou z Nemovitostí 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 obě 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 v 5 (pěti) 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. 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.

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

První prodávající:

jmt insol, v.o.s.
insolvenční správce dlužníka Dany Zezulkové

V dne

Druhý prodávající:

Slezská insolvenční v.o.s.
insolvenční správce dlužníka Ing. Václava Zezulky

V dne

Kupující:

V dne

Zúčastněný subjekt:

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