

Kupní smlouva,

kteřou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

JUDr. Martin Šíp, advokát se sídlem Velflíkova 1428/4, 160 00 Praha 6
jako insolvenční správce dlužníka: MUDr. Ivana Hrazdilová, nar. 20.11.1967
Boženy Němcové 123, 349 01 Stříbro
(dále také jako „Prodávající“)

a

.....,
(dále také jako „Kupující“)

Preamble

Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 31.3.2020, č.j. KSPL 58 INS 5887/2020 – A - 8, byl zjištěn úpadek dlužníka: MUDr. Ivana Hrazdilová, nar. 20.11.1967, Boženy Němcové 123, 349 01 Stříbro, (dále jen „Dlužník“), insolvenčním správcem Dlužníka byl ustanoven JUDr. Martin Šíp, Velflíkova 1428/4, 160 00 Praha 6 a Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 30.7.2020, č.j. KSPL 58 INS 5887/2020 – B – 10, bylo schváleno řešení úpadku Dlužníka oddlužením plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

Dne 8.7.2020 byl vydán pokyn zajištěného věřitele Hypoteční banky, a. s. ke zpeněžení části majetkové podstaty, a to nemovitých věcí: pozemek parc.č. St. 2352, součástí je stavba: Stříbro č.p. 1369, a pozemky parc.č. 192 a 3427, vše v katastrálním území Stříbro, obec Stříbro, včetně všech součástí a příslušenství, formou prodeje mimo dražbu nejvyšší nabídce. Finanční úřad pro Plzeňský kraj, se sídlem Hájkova 14, 305 72 Plzeň, jako další zajištěný věřitel, vydal 24.8.2020 Souhlas s pokynem Hypoteční banky, a. s.

Na tuto smlouvu dopadají nejen ustanovení obecných právních předpisů, ale i předpisy insolvenčního práva (zejména insolvenční zákon).

I.

„Předmětem převodu“ se v této Smlouvě rozumí nemovité věci:

pozemek parc.č. St. 2352, součástí je stavba: Stříbro č.p. 1369, a pozemky parc.č. 192 a 3427, vše na LV 107, katastrální území Stříbro, obec Stříbro, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, včetně všech součástí a příslušenství.

II.

Prodávající prodává touto smlouvou Kupujícímu Předmět převodu popsany v článku I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství za podmínek dále uvedených a Kupující do svého výlučného vlastnictví Předmět převodu takto kupuje. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí.

III.

Kupní cena činí Kč (slovy: korun českých).

Kupní cena byla zaplacená před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty Dlužníka.

Kupní cena je výsledkem elektronické aukce pořádané zprostředkovatelem GAVLAS, spol. s r. o.

Číslo účtu majetkové podstaty Dlužníka: 445867387 /2700.

IV.

Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu včetně jeho příslušenství a součástí řádně prohlédl, a že jeho stavebně-technický i právní stav je mu dobře znám, jakož i přístup k němu, a rovněž skutečnost, že část oplocení zasahuje do pozemku ve vlastnictví města Stříbro, a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že Předmět převodu prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu převodu omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí. Předmět převodu je také popsán ve znaleckém posudku č. 3075-2020, zpracovatel Pavel Hosman spol. s r.o., který je zveřejněn v Insolvenčním rejstříku na č.B-6.

Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu převodu bude provedeno nejpozději do sedmého pracovního dne od předložení výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu. Kupující zároveň prohlašuje, že je mu známa skutečnost ohledně vyklizení nemovitosti Dlužníkem ve smyslu ust. § 285 insolvenčního zákona.

V.

Na Předmětu převodu váznou v den podpisu této smlouvy váznou zástavní práva a omezení dispozičních práv uvedená na příslušném listu vlastnictví, LV 107, k.ú. Stříbro. Zpeněžením majetkové podstaty tato omezení zanikají.

VI.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující, přičemž v souladu s ust. § 19 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je základem této daně cena dosažená prodejem nemovité věci mimo dražbu v rámci insolvenčního řízení.

Kupující je ohledně předmětné daně z nabytí nemovitých věcí povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad u příslušného finančního úřadu, daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitých věcí s tím, že je povinen tuto daň prostřednictvím zálohy ve výši 4 % prodejní ceny ze svých prostředků zaplatit.

Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Stříbro, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Kupující u příslušného katastrálního úřadu do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy Prodávajícím a Kupujícím.

Bude-li rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu zamítnut návrh na zápis převodu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí k Předmětu převodu na Kupujícího, smluvní strany se zavazují účinně spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující.

Veškeré náklady a poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

VII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 rovnocenných stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží Prodávající a po jednom Kupující.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu účastníky smlouvy.

V dne:

Prodávající:

V dne:

Kupující: