

Kupní smlouva,
kterou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

Mgr. Tomáš Gartšík
IČ: 66249708

se sídlem: Divadelní 616/4, 602 00 Brno-město
insolvenční správce dlužníka:

Ing. Vlastimil Fajkus, nar.: 20.11.1952, a

Jarmila Fajkusová, nar.: 9.2.1958,

oba bytem: Hornopolní 2851/49, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

spisová značka insolvenčního řízení: KSOS 22 INS 16934/2020

(dále také jako „Prodávající“)

a

.....
(dále také jako „Kupující“)

Preamble

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 8.9.2020, č.j. KSOS 22 INS 16934/2020-A-10, byl zjištěn úpadek dlužníka Ing. Vlastimil Fajkus, nar.: 20.11.1952, a Jarmila Fajkusová, nar.: 9.2.1958, oba bytem: Hornopolní 2851/49, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava, (dále jen „Dlužník“), bylo povoleno řešení úpadku oddlužením a insolvenčním správcem Dlužníka byl ustanoven Mgr. Tomáš Gartšík, Divadelní 616/4, 602 00 Brno-město.

Zajištěný věřitel Česká republika – Česká správa sociálního zabezpečení udělil dne 14.12.2021 pokyn ke zpeněžení předmětu jeho zajištěného majetku, kde jako nejnižší kupní cenu stanovil částku zjištěnou dodatkem znaleckého posudku bez zohlednění věcného břemene, tedy částku 1.400.000,- Kč. Ostatní zajištění věřitelé (FÚ MSK a Česká podnikatelská pojišťovna a.s.- Vienna Insurance Group) vyslovili s pokynem uděleným IS na jednání insolvenčního soudu dne 14.12.2021 souhlas.

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:

jednotka č. 305/16 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt), jednotka je umístěna v budově Dolní Benešov, č.p. 305 stojící na pozemku parc.č. 730/13, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 305 o velikosti 55/1000 a spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. 730/13 o velikosti 55/1000, vše v katastrálním území Dolní Benešov, obec Dolní Benešov, včetně všech součástí a příslušenství. Jednotka je zapsána na LV 1287 vedeném KÚ pro Severomoravský kraj, KP Opava.

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/společného jmění manželů Předmět převodu takto kupuje. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí.

III.

Kupní cena činí *cena dosažená vydražením v aukci* Kč (slovy: korun českých).

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

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

Číslo účtu majetkové podstaty Dlužníka: 4211328346/6800.

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 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. 22-2021, zpracovatel Ing. Tomáš Volek.

Kupující byl výslovně upozorněn na právní vadu prodávaných nemovitostí, a to věcné břemeno bytu váznoucí na nemovitostech ve prospěch oprávněných Kostřica Josef, Osada míru 305, 74722 Dolní Benešov, RČ/IČO: 330518/406 a Kostřicová Marta, Osada míru 305, 74722 Dolní Benešov, RČ/IČO: 325531/421. tato věcná břemena nezaniknou zpeněžením v insolvenčním řízení.

Kupující bere na vědomí, že dle ust. § 285 odst. 2 a 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu.

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.

V.

Na Předmětu převodu váznou v den podpisu této smlouvy váznou zástavní práva uvedená na příslušném listu vlastnictví, LV 1287, k.ú. Dolní Benešov. Zpeněžením majetkové podstaty tato omezení zanikají.

U Předmětu převodu je na výpisu z katastru nemovitostí uveden zápis:

věcné břemeno bytu pro oprávněné Josefa Kostřicu, 330518/406 a Marii Kostřicovou, 325531/421, zapsané do KN pod Z-2701411/1996-806. Dle čl. IX Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.8.1996 ve výlučném doživotním bezplatném užívání nemovité věci (bytu). Dle informací prodávajícího oprávněný z věcného břemene Josef Kostřica zemřel 20.7.2013.

VI.

Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí pro katastrální území Dolní Benešov a obec Dolní Benešov, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, 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 Brně dne:

.....
Mgr. Tomáš Gartšík
insolvenční správce dlužníka:

Ing. Vlastimil Fajkus a Jarmila Fajkusová

V dne:

.....
.....