

Kupní smlouva

kterou níže uvedené dne, měsíce a roku
uzavřely tyto smluvní strany:

- 1/ **Hart & Partners, v.o.s.**
sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČ 04680294, DIČ: CZ0468029
zapsána v obchodní rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 77305
zastoupená Ing. Dominikem Hartem, ohlášeným společníkem
insolvenční správce dlužníka:
VILLADŮM KAMÝK s.r.o.
IČ 03678393, DIČ: CZ03678393
sídlem Ke Kamýku 462/12, 142 00 Praha 4 – Kamýk
spisová značka insolvenčního řízení MSPH 57 INS 495/2023
číslo účtu majetkové podstaty: 8454918883/2700
e-mail: info&hartpartners.cz
dat. schránka: 6mmfd4b
(dále jen „Prodávající“)
- 2/
- bytem / se sídlem
- r.č. / IČ:
-
- účet:
- e-mail:
- dat. schránka:
- (dále jen Kupující)

I.

1. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 17. 3. 2023, č.j. MSPH 57 INS 495/2023-A-17 byl zjištěn úpadek dlužníka VILLADŮM KAMÝK s.r.o., IČ 03678393, sídlem Ke Kamýku 462/12, 142 00 Praha – Kamýk (dále jen „dlužník“) a na jeho majetek byl prohlášen konkurs. Insolvenčním správcem byl ustanoven Ing. Petr Kočárek. Dne 14. 6. 2023 schůze věřitelů přijala usnesení o odvolání dosavadního insolvenčního správce z funkce a ustanovení nového insolvenčního správce. Soud potvrdil usnesení schůze věřitelů ze dne 14. 6. 2023 o tom, že novým insolvenčním správcem ustanovuje společnost Hart & Partners, v.o.s., IČ 04680294, sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 – Smíchov (insolvenční rejstřík, č.l. B-11).
2. Dne 30.11.2023 byl změněn pokyn zajištěného věřitele Česká spořitelna, a. s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, ke zpeněžení nemovitého majetku, a to na prodej majetku dlužníka mimo dražbu formou elektronické aukce. Druhý zajištěný věřitel s tímto pokynem vyjádřil souhlas dne 30.11.2023.
3. Prodávající na základě výše uvedeného prohlašuje, že jako insolvenční správce dlužníka je oprávněn zpeněžit následující nemovitou věc: jednotka č. 462/7 (dále jen „Jednotka“) vymezená dle občanského zákoníku, se způsobem využití jako rozestavěná jednotka, zapsaná na listu vlastnictví č. 6979, vymezená v pozemku parc.č. 1776/2, jehož součástí je stavba: Kamýk č.p. 462, s vlastnictvím jednotky je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 1192/8718 na společných částech nemovitosti - pozemku parc.č. 1776/2 a pozemku parc.č. 1776/1, to vše v katastrálním území Kamýk, obec Praha, včetně všech součástí a příslušenství, (dále jen „předmět prodeje“).

4. Na tuto smlouvu dopadají nejen ustanovení obecných právních předpisů, ale i předpisy zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmět prodeje a Kupující tento předmět prodeje kupuje se všemi právy a povinnostmi, veškerými součástmi a příslušenstvím do svého *vylučného vlastnictví/společného jmění manželů* za dále sjednanou kupní cenu.
2. Smluvní strany sjednávají za prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy kupní cenu ve výši,- Kč, (slovy:), tato cena je včetně DPH 12 %, tj. základ daně, DPH V případě Kupujícího – plátce DPH se uplatní režim přenesení daňové povinnosti (§ 92d odst.2 zákona 235/2004 Sb.,o DPH).
3. Kupující zaplatil kupní cenu před uzavřením této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka, č. účtu 8454918883/2700, což Prodávající svým podpisem pod touto smlouvou potvrzuje. Kupní cena je výsledkem elektronické aukce pořádané společností GAVLAS, spol. s r. o.

III.

1. Smluvní strany sjednávají, že Kupující kupuje předmět prodeje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že předmět prodeje prodává jako insolvenční správce dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu prodeje omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje, neboť si celý předmět prodeje před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl a že jeho stavebně-technický i právní stav je mu dobře znám a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje a že bere na vědomí a je seznámen s rozporem v evidenci předmětu prodeje v katastru nemovitostí, kdy tam je předmět prodeje veden jako rozestavěná jednotka, přičemž kolaudační souhlas byl vydán 25.3.2022.
3. Smluvní strany dále sjednávají, že Kupující kupuje a přebírá předmět prodeje ve stavu „jak stojí a leží“ (úhrnkem) ve smyslu § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Předmět prodeje je také popsán ve znaleckém posudku č. 989-99/2023.
4. K přechodu nebezpečí škody na předmětu prodeje dojde ke dni vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího.
5. Prodávající neodpovídá za vady na předmětu prodeje, a to ani za vady skryté. Kupující si je vědom, že Prodávající neposkytuje Kupujícímu na předmět prodeje žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny. Kupující prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřisluší žádné nároky z právních či faktických vad nemovité věci, tedy zejména žádné právo na slevu z kupní ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od této smlouvy pro jakékoli případné vady předmětu prodeje.
6. Kupující prohlašuje, že není v úpadku ani mu nehrozí úpadek, jak je definován v insolvenčním zákoně, nebo obdobné řízení podle jakýchkoliv zahraničních právních předpisů, ani vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení ani jiné obdobné řízení dle zahraničních právních předpisů. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy nebrání jakýkoli smluvní či jiný závazek Kupujícího, soudní nebo správní rozhodnutí, které je vůči Kupujícímu závazné nebo se vztahuje na majetek Kupujícího či jeho část.
7. Kupující prohlašuje, že není osobou na kterou by se vztahoval zákaz nabývání vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem byl při zahájení řízení dlužník dle dle § 295 insolvenčního zákona.

IV.

1. Vlastnictví k předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi nabývá Kupující dnem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Kupující u příslušného katastrálního úřadu do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy Prodávajícím a Kupujícím. Správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu prodeje uhradí Kupující.
3. Bude-li rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu zamítnut návrh na zápis převodu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí k předmětu prodeje na Kupujícího, smluvní strany se zavazují spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.
4. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícímu předmětu prodeje nejpozději do 14 (slovy: čtrnácti) pracovních dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
5. Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu prodeje, zapsaná na listu vlastnictví, neovlivňují hodnotu předmětu prodeje, protože v souladu s § 167, odst. 4 insolvenčního zákona zpeněžením předmětu prodeje zanikají, a insolvenční správce (Prodávající) na základě § 167 odst. 5 a § 300 insolvenčního zákona vydá Kupujícímu potvrzení o zániku těchto věcných práv. Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu prodeje neovlivňují hodnotu předmětu prodeje, protože v souladu s § 285 odst. 1 insolvenčního zákona zpeněžením předmětu prodeje zanikají.

V.

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení si ponechá Kupující a jedno vyhotovení Prodávající.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisem oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla jimi přečtena, důkladně se seznámily s jejím obsahem, vůči kterému nemají žádných námitek a prohlašují, že tuto smlouvou uzavírají po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomylnosti.

V dne.....

V dne

.....
Hart & Partners, v.o.s.
insolvenční správce dlužníka:
VILLADŮM KAMÝK s.r.o.

.....