

Kupní smlouva

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

- 1/ Mgr. Monika Urbanová
se sídlem: Tř. Legionářů 10, 586 01 Jihlava
IČ: 71347411
insolvenční správce dlužníka:
Robert Změlík, [REDACTED]

spisová značka insolvenčního řízení: KSPH 82 INS 22384/2021
číslo účtu majetkové podstaty: 1476508525/2700
DS: ebrqtey
e-mail: is-urbanova@seznam.cz
(dále jen „Prodávající“)

- 2/
bytem / se sídlem
r.č. / IČ:
.....
účet:
e-mail:
dat. schránka:
(dále jen Kupující)

I.

1. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 24. ledna 2022, č.j. KSPH 70 INS 22384/2021-A-13, bylo povoleno oddlužení dlužníka Robert Změlík, [REDACTED], (dále jen „Dlužník“), a insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena Mgr. Monika Urbanová, Tř. Legionářů 10, 586 01 Jihlava. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 8.1.2024, č.j. KSPH 82 INS 22384/2021-B-41, bylo schváleno oddlužení Dlužníka.
2. Dne 15.5.2024 byl vydán pokyn zajištěného věřitele PPF banka a.s., IČ: 47116129, Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, ke zpeněžení majetkové podstaty, a to formou přímého prodeje s možností konání následné aukce nebo výběrového řízení.
3. Zájemce na základě výše uvedeného prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn prodejem mimo dražbu v souladu s § 289 zákona č. 182/2006 Sb. zpeněžit pozemek parc.č. 3975/1 v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem, 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:).

3. Kupující zaplatil kupní cenu před uzavřením této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka, č. účtu 1476508525/2700, 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. Předmět převodu je také popsán ve znaleckém posudku č. 15791-433/2022, který vypracoval XP invest, s.r.o.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje, neboť si celý předmět prodeje před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl a že jeho fyzický i právní stav je mu dobře znám a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje.
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.
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 nepřísluší 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
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 za okamžik předání předmětu prodeje se považuje den zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Tímto okamžikem je předmět prodeje Prodávajícím předán Kupujícímu a Kupujícím převzat od Prodávajícího.

K přechodu nebezpečí škody na Předmětu převodu dojde ke dni vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.

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 a účinnosti dnem podpisu 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 lehkomyšlnosti.

V dne.....

V dne

.....
Mgr. Monika Urbanová
insolvenční správce dlužníka:
Robert Změlík

.....