

Vzor kupní smlouvy pro úhradu kupní ceny z vlastních zdrojů.

Kupní smlouva,

kteřou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

Mgr. Hana Hřebenářová
se sídlem: Jaselská 14, 602 00 Brno - město
IČ: 66249881
insolvenční správkyňe dlužnice
Jaroslava Fabíková

[REDAKCE]
spisová značka insolvenčního řízení KSBR 45 INS 16177/2015
číslo účtu majetkové podstaty: 2112921970/2700
(dále také jako „Prodávající 1“)

a

Ing. Mgr. Kamil Gern
se sídlem: Rokycanova 809/1c, 779 00 Olomouc
IČ: 60548754
insolvenční správce dlužníka:
MUDr. Jiří Fabík

[REDAKCE]
spisová značka insolvenčního řízení KSBR 31 INS 6729/2022
číslo účtu majetkové podstaty: 123-7258120247/0100
(dále také jako „Prodávající 2“)
Prodávající 1 a Prodávající 2 dále společně také jako „Prodávající“.

a

.....
.....
.....

(dále také jako „Kupující“)

Preambule

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 21.3.2016, č.j. KSBR 45 INS 16177/2015-A-29, byl zjištěn úpadek dlužnice Jaroslava Fabíková, [REDAKCE] (dále jen „Dlužník 1“), byl na majetek Dlužníka 1 prohlášen konkurs a insolvenčním správcem byla ustanovena Mgr. Hana Hřebenářová, Jaselská 14, 602 00 Brno – město.

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 28.4.2022, č.j. KSBR 31 INS 6729/2022-A-6, byl zjištěn úpadek dlužníka MUDr. Jiří Fabík, [REDAKCE] (dále jen „Dlužník 2“), bylo povoleno řešení úpadku oddlužením a insolvenčním správcem byl ustanoven Ing. Mgr. Kamil Gern, Rokycanova 809/1c, 779 00 Olomouc.

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 7. června 2024, č.j. KSBR 45 INS 16177/2015-B-117, rozhodl soud o zpeněžení dále uvedeného nemovitého majetku Dlužníka 1 prodejem mimo dražbu formou elektronické aukce.

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 28. června 2024, č.j. KSBR 31 INS 6729/2022-B-11, rozhodl soud o zpeněžení dále uvedeného nemovitého majetku Dlužníka 2 prodejem mimo dražbu formou elektronické aukce.

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 nemovitá věc:

jednotka č. 1000/5, jednotka je vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt), jednotka je vymezena na v budově Bystrc, č.p. 1000, stojící na pozemku parc.č. 6673, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 1000 a na pozemcích parc.č. 6673 a parc. č. 6672 o velikosti 674/24120, vše v katastrálním území Bystrc, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství.

II.

Prodávající 1 prodává touto smlouvou Kupujícímu podíl o velikosti ½ k Předmětu převodu včetně všech součástí a příslušenství a Prodávající 2 prodává touto smlouvou Kupujícímu podíl o velikosti ½ k Předmětu převodu 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 Kč (slovy: korun českých).

Kupní cena byla zaplacená před podpisem této smlouvy na účty majetkových podstat Dlužníků.

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

Číslo účtu majetkové podstaty Dlužníka 1: 2112921970/2700, variabilní symbol, číslo účtu majetkové podstaty Dlužníka 2: 123-7258120247/0100, variabilní symbol

IV.

Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu včetně jeho příslušenství a součástí řádně prohlédl a seznámil se s ním, a že jeho stavebně-technický i právní stav je mu dobře znám a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje. Prodávající výslovně upozorňují Kupujícího, že Předmět převodu prodávají jako insolvenční správci Dlužníků, z tohoto důvodu jsou jejich informace o Předmětu převodu omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí. Případné vady Předmětu převodu jsou zohledněny v kupní ceně. Předmět převodu je také popsán ve znaleckém posudku č. 36656/2024, který vypracoval Ing. Jan Šíma.

Prodávající tedy neodpovídají za vady na Předmětu prodeje, a to ani za vady skryté. Kupující si je vědom, že Prodávající neposkytují 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 Předmětu prodeje, tedy zejména žádné právo na slevu z kupní ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od této smlouvy pro jakékoli případné vady Předmětu prodeje.

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.

Kupující dále prohlašuje, že není osobou vyloučenou dle § 295 zák. 182/2006 Sb. (insolvenční zákon) v platném znění.

V.

Prodávající prohlašují, že jim není známo, že by na Předmětu převodu vážly nájemní vztahy.

Zástavní práva a související zápisy týkající se Předmětu prodeje, zapsaná na LV 13334 pro k.ú. Bystrc, v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením Předmětu prodeje zanikají a insolvenční správci na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydají Kupujícímu zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se Předmětu prodeje v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením Předmětu prodeje zanikají.

VI.

Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí pro katastrální území Bystrc, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Prodávající 1 u příslušného katastrálního úřadu do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy Prodávajícími a Kupujícím na náklady Kupujícího.

Smluvní strany se dohodly, že za okamžik předání Předmětu převodu se považuje den zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Tímto okamžikem je Předmět převodu

Prodávajícími předán Kupujícímu a Kupujícím převzat od Prodávajících. Kupující zároveň prohlašuje, že je mu známa skutečnost ohledně vyklizení nemovitosti Dlužníky ve smyslu ust. § 285 insolvenčního zákona. K přechodu nebezpečí škody na Předmětu převodu dojde ke dni vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.

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 Kupujícího.

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

VII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 rovnocenných stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každý z Prodávajících a po jednom Kupující.

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.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu účastníky smlouvy.

V dne.....

V dne.....

.....
Mgr. Hana Hřebenářová
insolvenční správce dlužnice
Jaroslava Fabíková

.....
Ing. Mgr. Kamil Gern
insolvenční správce dlužníka
MUDr. Jiří Fabík

V dne:

.....
(Kupující)