

## Kupní smlouva

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

1/ Bud'veselová a partneři - insolvenční správce, v.o.s.  
IČ: 24847381  
se sídlem: Svobodova 138/5, 128 00 Praha 2 – Vyšehrad  
zastoupená Mgr. Kateřina Bud'veselová, MBA  
email: mensik@budveselova.cz  
DS: q2e3m5i  
e-mail: .....  
insolvenční správkyně dlužníka:  
TERMOCHEM, spol.s.r.o.  
IČ: 45308519  
se sídlem: Podvinný mlýn 1418/2, 190 00 Praha 9  
spisová značka insolvenčního řízení: MSPH 60 INS 3074 / 2022  
účet majetkové podstaty: 269299850/0600  
dlužník není plátcem DPH  
(dále jen „Prodávající“)

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

### I.

1. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 11.1.2024, č.j. MSPH 60 INS 3074/2022 – A-95 byl zjištěn úpadek dlužníka TERMOCHEM, spol.s.r.o., IČ: 45308519, Podvinný mlýn 1418/2, 190 00 Praha 9, (dále jen „Dlužník“) a insolvenčním správcem byla ustanovena Bud'veselová a partneři - insolvenční správce, v.o.s., IČ: 24847381, Svobodova 138/5, 128 00 Praha 2 – Vyšehrad. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 15.4.2024, č.j. MSPH 60 INS 3074/2022-B-11 byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurz.
2. Zajištěný věřitel Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782 (dále jen „Zajištěný věřitel“), udělil pokyn k prodeji dále uvedeného předmětu aukce prodejem mimo dražbu formou elektronické aukce s výběrem kupujícího dle nejvyšší nabídky získané v aukci.
3. Zájemce na základě výše uvedeného prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn zpeněžit pozemky parc.č. 168/5, 1064 a 1065 v katastrálním území Líbeznice, obec Líbeznice, 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, součástmi, do svého *vylučného vlastnictví/společného jmění manželů* za dále sjednanou kupní cenu. Předmětem koupě nejsou movité věci, pokud se ke dni podpisu této

smlouvy, nacházejí na předmětu prodeje, zejména jednotlivé unimobuňky a kontejnery, včetně vybavení těchto kontejnerů a unimobuněk.

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 269299850/0600, 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 na pozemku parc.č. 168/5 se nachází stavba rodinného domu, která není zapsaná v katastru nemovitostí, a 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. 016318/2024, 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 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 a tohoto práva se výslovně vzdává.
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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha -východ.
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 .....

.....  
Buďveselová a partneři - insolvenční správce, v.o.s.  
insolvenční správkyň dlužníka:  
TERMOCHEM, spol.s.r.o.

.....