

Kupní smlouva,

kteřou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

Insolvenční agentura v.o.s.

IČ: 29115540,

se sídlem: Západní 1448/16, 360 01 Karlovy Vary

insolvenční správce dlužníka:

JAPEK, s.r.o.

IČ: 47283939, DIČ: CZ47283939

se sídlem: Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov-Janov

spisová značka insolvenčního řízení: KSUL 63 INS 20267/2021

účet majetkové podstaty: 723787812/2700

(dále také jako „Prodávající“)

a

.....,

(dále také jako „Kupující“)

Preamble

Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12.11.2021, č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10, byl zjištěn úpadek dlužníka JAPEK, s.r.o., IČ: 47283939, Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov-Janov, (dále jen „Dlužník“), a insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena JUDr. Daniela Urbanová, Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1.

Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 14.2.2022, č.j. KSUL 63 INS 20267/2021- B-32, byl prohlášen konkurs na majetek Dlužníka.

Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 3.6.2022, č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-B-247, byla zproštěna insolvenční správkyně JUDr. Daniela Urbanová funkce insolvenční správkyně v tomto řízení a současně byla ustanovena novou insolvenční správkyní Insolvenční agentura v.o.s.

Zajištěný věřitel Česká republika, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Most, Báňská 284, 43401 Most (dále jen „Zajištěný věřitel“), udělil dne 19.7.2024 prostřednictvím České správy sociálního zabezpečení Praha 5, Křížová 1292/25 pokyn ke zpeněžení dále uvedených nemovitých věcí prostřednictvím poskytovatele, a to prodejem mimo dražbu formou elektronické aukce.

Na tuto smlouvu dopadají nejen ustanovení obecných právních předpisů, ale i předpisy insolvenčního práva (zejména insolvenční zákon).

I.

Prodávající 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 nemovité věci: pozemek parc.č. St. 232, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 233, součástí je stavba: Janov, č.p. 210, pozemek parc.č. St. 234, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 235, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 236, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 237, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 238, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 239, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/1, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/2, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/3, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/4, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/5, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/6, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. 766, pozemek parc.č. 854/9, pozemek parc.č. 1095, vše v katastrálním území Janov u Litvínova, obec Litvínov, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „Předmět převodu“).

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 nemovitých věcí 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 č. 723787812/2700, variabilní symbol, což Prodávající svým podpisem pod touto smlouvou potvrzuje.

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

IV.

1. Smluvní strany sjednávají, že Kupující kupuje Předmět převodu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že:

- výrobní linky jakož i další movité věci nacházející se v Předmětu převodu nejsou součástí prodeje,
- jsou uzavřeny následující nájemní smlouvy týkající se Předmětu převodu: 5 smluv o nájmu, které se týkají pronájmu garáží a nájemní smlouva s ČEZ Distribuce, a.s. na pronájem 2 kobek umístěných v trafostanici v budově, jež je součástí pozemku parc.č. St. 235 a

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 znaleckých posudcích č. 1465/07/2022 a 1467/09/2022.

Smluvní strany dále sjednávají, že Kupující je povinen strpět bezplatnou úschovu výrobních linek a dalších movitých věcí nacházejících se v Předmětu převodu po dobu 3 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva na Kupujícího za účelem jejich zpeněžení, a to včetně součinnosti k umožnění přístupu k těmto věcem.

2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu převodu, neboť si celý Předmět převodu včetně jeho příslušenství a součástí před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl a seznámil se s jeho stavem, zejména s v odst. 1. uvedenými skutečnostmi, a že fyzický i právní stav Předmětu převodu včetně uvedených skutečností je mu dobře znám a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje. Smluvní strany sjednávají, že Kupující kupuje a přebírá Předmět převodu ve stavu „jak stojí a leží“ (úhrnkem) ve smyslu § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Prodávající neodpovídá za vady na Předmět převodu, a to ani za vady skryté. Kupující si je vědom, že Prodávající neposkytuje Kupujícímu na Předmět převodu 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 převodu.

4. 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., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

V.

1. Vlastnictví k Předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi nabývá Kupující dnem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

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 převodu uhradí Kupující.

3. 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 spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

4. Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu převodu, zapsaná na listu vlastnictví, v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu aukce zanikají a Prodávající na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá Kupujícímu potvrzení o zániku těchto věcných práv.

5. 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 Prodávajícímu 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.

VI.

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 Prodávající.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti 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 lehkomyšlnosti.

V dne:

V dne:

.....

Insolvenční agentura v.o.s.
insolvenční správce dlužníka:
JAPEK, s.r.o.

.....