

Kupní smlouva,

kteřou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

Ing. Tomáš Zůza

IČ: 64558843

insolvenční správce dlužníků:

Rudolf Gábor

a

Janka Gáborová

oba trvale bytem:

spisová značka insolvenčního řízení: KSLB 87 INS 3704/2023

účet majetkové podstaty: 321865275/0300, variabilní symbol 72601132

(dále také jako „Prodávající“)

a

.....
(dále také jako „Kupující“)

Preamble

Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 30.3.2023, č.j. KSLB 87 INS 3704/2023-A-6, byl zjištěn úpadek dlužníků: Rudolf Gábor a Janka Gáborová oba trvale bytem: dále jen „Dlužník“), bylo schváleno oddlužení Dlužníka a insolvenčním správcem Dlužníka byl ustanoven Ing. Tomáš Zůza, IČ: 64558843

Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 4.10.2023 č.j. KSLB 87 INS 3704/2023-B-12 bylo schváleno oddlužení Dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

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 spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 na stavbě: Liberec IX-Janův Důl, č.p. 37, stojící na pozemku parc.č. 128 (pozemek jiného vlastníka, není součástí prodeje), v katastrálním území Janův Důl u Liberce, obec Liberec, 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 Předmětu převodu 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. 321865275/0300, variabilní symbol 72601132, 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 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 znaleckém posudku č. 18727-944/2023.

2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu převodu, neboť si stavbu č.p. 37 včetně jejího příslušenství a součástí před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl a seznámil se s jejím stavem, zejména se skutečnostmi, že

- stavba č.p. 37 stojí na pozemku parc.č. 128 v jiného vlastníka – vlastníkem pozemku je STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nájemní smlouva ani jiný právní dokument s vlastníkem pozemku nejsou uzavřeny, vlastník pozemku má dle ust. § 3056 občanského zákoníku předkupní právo k Předmětu převodu,
- ohledně užívání jednotlivých bytů v domě nebyly poskytnuty Prodávajícímu žádné právní dokumenty,
- částečná, zřejmě nelegalizovaná přístavba obytných místností a lodžii JV části domu (nesoulad katastrálního zobrazení budovy se skutečným stavem),

a že fyzický i právní stav stavby č.p. 37 i 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.

Kupující bere na vědomí, že Prodávajícímu dospěje uzavřením této smlouvy povinnost Předmět převodu nabídnout ke koupi předkupníkovi (STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC) za shora uvedenou kupní cenu. Tato smlouva je tedy uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

3. Prodávající neodpovídá za vady na Předmětu 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 Předmětu převodu, tedy zejména žádné právo na slevu z kupní ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od této smlouvy pro jakékoli případné vady Předmět 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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

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. Zpeněžením majetkové podstaty, zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku ve smyslu ust. § 285 odst. 1, písm. a), b) zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon). Prodávající se zavazuje, že vystaví ve lhůtě 10 pracovních dnů po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující potvrzení o zániku omezení vlastnického práva, a to na základě výzvy Kupující.

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:

.....
Ing. Tomáš Zůza

insolvenční správce dlužníků:

Rudolf Gábor a Janka Gáborová

.....

.....