

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

1. AB insolence v.o.s.

IČ: 247 38 115, se sídlem Praha 1, Na Poříčí 1046/24, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 73447
zastoupena Mgr. Ing. Janem Vavřinou, ohlášeným společníkem
jako insolvenční správce dlužníka David Záruba, nar. 17. srpna 1974, a Marcely Zárubové, nar. 21. února 1966, oba trvale bytem Kladno – Kročehlavy, Vodárenská 2381, PSČ 272 01 (dále jen „**Dlužníci**“)

na straně jedné (dále jen jako „**Prodávající**“)

a

2. _____

na straně druhé (dále jen jako „**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“) ve vzájemné shodě své pravé a svobodné vůle smlouvu o tomto obsahu:

I. ČLÁNEK ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1. Prodávající byl ustanoven insolvenčním správcem Dlužníka usnesením Krajského soudu v Praze, KSPH 64 INS 5047/2018-A-24 ze dne 20. června 2018.
2. V majetkové podstatě Dlužníka se nacházejí nemovitosti, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy a insolvenční správce je oprávněn tyto nemovitosti zpeněžit. Vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v odst. 4 tohoto článku má Dlužník. Prodávající jako insolvenční správce jedná v souladu s § 40 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (dále jen „**IZ**“), svým jménem na účet Dlužníka.
3. Prodej nemovitostí je prováděn na základě pokynu zajištěného věřitele prvního v pořadí spol. REVIAM VICTORIA s.r.o., IČO: 013 81 881, se sídlem Praha 1, Růžová 972/1, PSČ 110 00, kterým udělil souhlas, aby insolvenční správce prodal Převáděné nemovitosti (jak jsou definovány níže) mimo dražbu, a to nejvyšší nabídce, přičemž minimální kupní cena bude ve výši 1.900.000,- Kč (slovy: jeden milion devět set tisíc korun českých) a kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu kupní smlouvy. Ostatní zajištění věřitelé Česká správa sociálního zabezpečení IČO:

00006963, se sídlem Praha, Křížová 1292, PSČ 150 00 a ČEZ Prodej, a.s., IČO: 27232433, se sídlem Praha 4, Duhová 1/425, PSČ 140 53 vyslovili se shora uvedeným pokynem souhlas.

4. Převáděné nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno, obec Kladno a katastrální území Kročehlavy a jsou specifikovány jako:
 - Bytová jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů č. 2384/7, způsob využití byt, v budově č.p. 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, způsob využití bytový dům, část obce Kročehlavy, stojící na pozemku parc. č. 3754, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1322 m², jednotka na listu vlastnictví č. 25928, k. ú. Kročehlavy, obec Kladno, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem o velikosti 6584/755863 na společných částech domu č.p. 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, a k pozemku parc. č. 3754, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1322 m², včetně spoluvlastnických podílů o velikosti 6854/708208 k jednotkám evidovaných na LV č. 24138, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, byt. dům a pozemek na LV č. 23249, v obci Kladno a katastrálním území Kročehlavy (dále jen „**Převáděné nemovitosti**“).
5. Zpeněžením Převáděných nemovitostí dojde dle ustanovení § 285 insolvenčního zákona, k zániku prohlášení oddlužení dle IZ, jimiž jsou Převáděné nemovitosti dotčeny. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu v souladu s ust. § 300 insolvenčního zákona potvrzení o zániku věcných práv k Převáděným nemovitostem, které zaniknou zpeněžením Převáděných nemovitostí dle insolvenčního zákona, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy se Prodávající dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího.

II. ČLÁNEK PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Prodávající touto kupní smlouvou na Kupujícího převádí vlastnické právo k Převáděným nemovitostem specifikovaným v čl. I. odst. 4 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující od Prodávajícího Převáděné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy za kupní cenu v této smlouvě dále ujednanou kupuje.
2. Kupující prohlašuje, že si Převáděné nemovitosti řádně prohlédl, že je mu dobře znám jejich stav, jakož i přístup k Převáděným nemovitostem, a že je nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že je s ohledem na probíhající insolvenční řízení Dlužníka srozuměn s nemožností požadovat odstranění vady Převáděných nemovitostí opravou, jde-li o vadu opravitelnou, odstranění vady nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané kupní ceny.
4. Nebezpečí škody na Převáděných nemovitostech přechází na Kupujícího dnem uhrazení Kupní ceny.
5. Převáděné nemovitosti se považují za předané Prodávajícím Kupujícímu a Kupujícím od Prodávajícího převzaté dnem uzavření této smlouvy.

III. ČLÁNEK KUPNÍ CENA

1. Smluvní strany této smlouvy sjednávají kupní cenu za prodej Převáděných nemovitostí na částku _____ Kč (slovy: _____ korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“) bez DPH.
2. Smluvní strany stvrzují svým podpisem, že celá kupní cena byla uhrazena Kupujícím před podpisem této smlouvy.
3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující jako nabyvatel vlastnického práva k Převáděným nemovitostem.
4. Smluvní strany stvrzují svým podpisem, že Kupující uhradil Prodávajícímu před podpisem této smlouvy částku odpovídající výši správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo doručil Prodávajícímu kolek odpovídající hodnoty.
5. Prodej Převáděných nemovitostí je osvobozen od DPH. Pro případ, že by příslušný správce daně posoudil převod Převáděných nemovitostí jako celku nebo i jen z části jako plnění, za které je Prodávající povinen uhradit daň z přidané hodnoty, zavazuje se Kupující uhradit příslušnou daň z přidané hodnoty na účet Prodávajícího do 5 dnů ode dne, kdy ho Prodávající k úhradě částky odpovídající vyměřené daně z přidané hodnoty vč. případného příslušenství a sankcí vyzve.

IV. ČLÁNEK ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy (dále jen „**Návrh na vklad**“) nebo vyzve účastníky řízení (smluvní strany) k odstranění nedostatků Návrhu na vklad, event. řízení o povolení vkladu vlastnického práva zastaví nebo přeruší, zavazují se strany této smlouvy vyvinout veškeré možné úsilí a součinnost k odstranění těchto vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy tak, aby mohlo dojít k řádnému převodu Převáděných nemovitostí na Kupujícího, a to do 15 dnů ode dne, kdy bude všem účastníkům této smlouvy doručena výzva k odstranění nedostatků Návrhu na vklad nebo rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení event. přerušení příslušného řízení.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana smlouvy obdrží po jednom originálním výtisku a zbývající vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastru nemovitostí. Návrh na vklad s kolkovou známkou v hodnotě, kterou stanoví příslušný právní předpis, a s vyhotovením kupní smlouvy obsahující úředně ověřené podpisy Kupujícího a Prodávajícího, bude Prodávajícím podán za účelem zápisu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným nemovitostem na příslušném katastrálním úřadě, a to do 10 dnů od podpisu této smlouvy, ne však dříve než Prodávající složí Kupujícímu částku odpovídající výši správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení

o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nebo kolek odpovídající hodnoty. Prodávající a Kupující se dohodli, že veškeré náklady související s provedením vkladu vlastnického práva Kupujícího k Převádným nemovitostem, zejména povinnost k úhradě správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, jdou k tíži Kupujícího.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
5. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ustanovení OZ, která svým obsahem odporují vlastnímu znění a/nebo smyslu či účelu této smlouvy a jejichž aplikaci lze vyloučit, se na smluvní vztah založený na základě této smlouvy nepoužijí. Dohoda smluvních stran učiněná v předchozí větě se týká zejména, nikoli však výlučně, následujících ustanovení OZ: § 576, § 1765, § 1766, § 1793, § 1799, § 1800, § 1914 – § 1925, § 2082, § 2099 – § 2117, § 2129 a § 2130.
7. V případě neplatnosti či neúčinnosti jednotlivých ustanovení této smlouvy nebudou dotčena její ostatní ustanovení. Ust. § 576 OZ se nepoužije. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního a úmyslu smluvních stran v den uzavření smlouvy.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Kupující

Prodávající