

Výběrové řízení
na určení nejvhodnější nabídky zájemců o koupi obchodního závodu a nemovitého
majetku z majetkové podstaty dlužníka JAPEK, s.r.o., sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42
Litvínov – Janov, IČO: 47283939

JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce, se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, insolvenčním správcem dlužníka: JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939, se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov, ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021 (dále jen „Insolvenční správce“) nabízí k prodeji majetek náležející do majetkové podstaty a vyhláší podmínky výběru nejvhodnější nabídky o koupi obchodního závodu a samostatného nemovitého majetku z majetkové podstaty dlužníka.

Podmínky výběrového řízení

I. ÚVODNÍ INFORMACE

1. Základní údaje

Pro účely tohoto výběrového řízení se pod následujícími pojmy rozumí:

- Insolvenční správce: JUDr. Daniela Urbanová,
insolvenční správce dlužníka
JAPEK, s.r.o., se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov,
IČO: 47283939, ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem čj.
KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 dne 12.listopadu 2021
- Dlužník : JAPEK, s.r.o., se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov,
IČO: 47283939, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v
Ústí nad Labem oddíl C, vložka 2935, jehož úpadek byl zjištěn dne 12.listopadu
2021 usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem čj. KSUL 63 INS
20267/2021-A-10, na jehož majetek byl usnesením Krajského soudu v Ústí nad
Labem čj. KSUL 63 INS 20267/2021-B-10 ze dne 14.února 2021 prohlášen
konkurs;
- Účastník: právnická či fyzická osoba, která se ve stanovené době a stanoveným
způsobem přihlásí do tohoto VŘ a splní podmínky VŘ stanovené těmito
Podmínkami;
- Vítěz VŘ: ve vztahu ke zpeněžovanému Závodu, k Nemovitosti a k Pozemku ten Účastník
tohoto VŘ, jehož nabídku na koupi zpeněžovaného Závodu, příslušné
Nemovitosti či Pozemku vybral Insolvenční správce za účelem uzavření
smluvní dokumentace;
- VŘ: toto výběrové řízení;
- Nabídka: závazná nabídka ke koupi zpeněžovaného Závodu a/nebo Nemovitosti a/nebo
Pozemku podaná Účastníkem v souladu s těmito Podmínkami;

Kupní smlouva:	kupní smlouva uzavřená dle těchto Podmínek ve vztahu ke zpeněžovanému Závodu (Smlouva o koupi závodu), k Nemovitosti (Kupní smlouva-Nemovitost) a k Pozemku (Kupní smlouva-Pozemek) a mezi Insolvenčním správcem a Vítězem VŘ;
Podmínky:	tyto Podmínky výběrové řízení na určení vítězných zájemců o koupi Závodu, Nemovitosti a Pozemku z majetkové podstaty dlužníka JAPEK, s.r.o.
Účet majetkové podstaty:	Bankovní účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. pod číslem 456884596/2700.
Závod:	obchodní závod blíže specifikovaný v příloze č. 1 těchto Podmínek
Nemovitost:	<ul style="list-style-type: none"> • pozemek parcelní č. st. 233, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je Janov, č.p. 210 občanská vybavenost, která stojí na pozemku parc. č. st. 233; • pozemek parcelní č. st. 240/2; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/2; • pozemek parcelní č. st. 240/3; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/3; • pozemek parcelní č. st. 240/4; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/4; • pozemek parcelní č. st. 240/5; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/5; • pozemek parcelní č. st. 240/6; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/6; <p>a to včetně všech součástí a příslušenství, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.</p>
Pozemek:	<ul style="list-style-type: none"> • pozemek parcelní č. 854/9, ostatní plocha, zeleň, zapsaný na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.
Zajištěný věřitel:	ČR - Česká správa sociálního zabezpečení, Praha 5, Křížová 1292/25
Předmět prodeje:	obchodní Závod, samostatná Nemovitost, Pozemek

2. Důvěrnost

Insolvenční správce se zavazuje považovat veškeré informace získané od Účastníků v průběhu tohoto VŘ za důvěrné a neposkytne je třetí straně bez písemného souhlasu příslušného Účastníka (s výjimkou případů, kdy Insolvenční správce je povinen takové informace poskytnout na základě insolvenčního zákona nebo jiných použitelných právních předpisů nebo pokynu Zajištěného věřitele insolvenčnímu

soudu, Zajištěnému věřiteli, věřitelskému výboru nebo jiným osobám).

II. PŘEDMĚT A PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Předmětem a cílem tohoto VŘ je výběr nejvhodnějšího subjektu, který bude mít zájem o koupi níže specifikovaného Závodu, Nemovitosti či Pozemku. Závod, Nemovitost a Pozemek jsou zapsány v majetkové podstatě dlužníka JAPEK, s.r.o., se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov, IČO: 47283939, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 2935 (dále jen „Dlužník“).

Toto VŘ nepodléhá režimu zákona o zadávání veřejných zakázek. VŘ není veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ) ani veřejnou nabídkou dle § 1780 a násl. NOZ. Insolvenční správce si vyhrazuje právo, ve všech případech s předchozím souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele změnit Podmínky VŘ, provést více kol VŘ, jakož i vybrat Vítěze VŘ v kole jediném, odmítnout všechny Nabídky, případně VŘ zrušit a vyhlásit nové VŘ nebo je zrušit bez náhrady. VŘ nevznikají. Insolvenčnímu správci, Dlužníkovi, věřitelskému výboru a Zajištěnému věřiteli žádné závazky či povinnosti vůči kterémukoli Účastníku či Vítězi VŘ ani povinnost uzavřít s kterýmkoliv Účastníkem (Vítězem VŘ) Kupní smlouvu.

Insolvenční správce si v souladu s insolvenčním zákonem ke každému rozhodnutí, které bude v rámci VŘ přijímat, opatří potřebné souhlasy insolvenčního soudu nebo věřitelského orgánu, resp. pokyn Zajištěného věřitele, to vše v rozsahu předvídaném insolvenčním zákonem a pokyny Zajištěného věřitele.

1. Specifikace nemovitostí a základních podmínek VŘ

1.1 Předmětem prodeje v rámci VŘ jsou:

a. Obchodní Závod blíže specifikovaný v příloze č. 1 těchto Podmínek;

Z koupě je vyloučena položka pohledávek Dlužníka, které vzniknou do data účinnosti Smlouvy o koupi závodu;

Pro odstranění pochybností do koupě závodu nenáleží samostatný nemovitý majetek označovaný v těchto Podmínkách jako Nemovitost (tento majetek uvedený pod písmenem b. tohoto článku je zpeněžován samostatně) a pozemek označovaný v těchto Podmínkách jako Pozemek (tento majetek uvedený pod písmenem c. tohoto článku je zpeněžován samostatně).

a

b. Nemovitost, tj.:

- pozemek parcelní č. st. 233, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je Janov, č.p. 210 občanská vybavenost, která stojí na pozemku parc. č. st. 233;
- pozemek parcelní č. st. 240/2; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/2;
- pozemek parcelní č. st. 240/3; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/3;
- pozemek parcelní č. st. 240/4; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/4;
- pozemek parcelní č. st. 240/5; zastavěná plocha a nádvoří, součástí

- pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/5;
- pozemek parcelní č. st. 240/6; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/6; a to včetně všech součástí a příslušenství, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

c. Pozemek, tj.:

- pozemek parcelní č. 854/9, ostatní plocha, zeleň, zapsaný na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov

(výše uvedené je dále společně uváděno jako „Předmět prodeje“)

Přesná identifikace Předmětu prodeje je uvedena v Informačním memorandu, které bude poskytnuto po podpisu dvou vyhotovení dohody o zachování mlčenlivosti (Příloha č. 7) a jejich doručení do kanceláře Insolvenčního správce spolu se stručnou identifikací Účastníka a kontaktními údaji, a v Příloze č. 1 Podmínek. Bližší údaje rozvádějící data obsažené v Informačním memorandu a aktualizované ekonomické údaje jsou k dispozici v data roomu otevřeném pro účely tohoto výběrového řízení, rovněž za podmínky uzavření dohody o zachování mlčenlivosti a dále též úhrady poplatku ve výši 10.000 Kč. Poplatek za účast ve výběrovém řízení je nevratný.

1.2 Organizace VŘ probíhá pod vedením Insolvenčního správce.

1.3 VŘ se mohou zúčastnit právnické osoby se sídlem v České republice i právnické osoby se sídlem v zahraničí a plně svéprávné fyzické osoby, které splňují všechny následující Podmínky po celou dobu trvání VŘ (každý takový účastník bude dále označován jako „**Účastník**“):

- a) vůči majetku Účastníka nebyl dle zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále jen „ZKV“), prohlášen konkurs, ani proti němu nebylo zahájeno konkursní nebo vyrovnací řízení, nebo nebyl návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku Účastníka;
- b) Účastník není v úpadku, ani proti Účastníkovi nebylo zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona (dále jen „InsZ“), nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí, kterým by byl insolvenčním soudem zjištěn jeho úpadek, insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, ani ve vztahu k Účastníkovi nebylo zahájeno obdobné řízení a/nebo vyneseno obdobné rozhodnutí na základě jakéhokoli zahraničního právního předpisu;
- c) Účastník, pokud je právnickou osobou, není v likvidaci ani vůči němu není vedeno obdobné řízení podle jakéhokoli zahraničního právního předpisu; a
- d) Účastník ani žádná jiná osoba ve vztahu k Účastníkovi definovaném v § 295 InsZ není právnickou osobou nebo fyzickou osobou, jež nemůže nabývat majetek Dlužníka dle § 295 InsZ.

2 Organizace VŘ

2.1 Insolvenční správce si vyhrazuje právo dle vlastního uvážení provést v případě potřeby více kol VŘ, a to s předchozím souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele.

2.2 VŘ organizuje Insolvenční správce.

2.3 Veškeré náklady Účastníků spojené s vypracováním Nabídky a účastí ve VŘ jdou k tíži konkrétního

Účastníka.

3 Podmínky VŘ

- 3.1** Zájemce o koupi Předmětu prodeje si může na základě podepsané dohody o zachování mlčenlivosti (Příloha č. 7) vyzvednout u Insolvenčního správce Informační memorandum, obsahující základní informace o Předmětu prodeje, (dále jen „**Informační memorandum**“) a tyto Podmínky prodeje a to po předchozí dohodě osobně do ukončení VŘ od 8:30 do 17:00 hod. v sídle Insolvenčního správce, případně vyžádat na Insolvenčním správci jejich zaslání.

Informace obsažené v Informačním memorandu byly připraveny a uspořádány Insolvenčním správcem na základě informací poskytnutých Dlužníkem. Insolvenční správce považuje informace obsažené v Informačním memorandu za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost a není povinen je doplňovat nebo Informační memorandum aktualizovat nebo odstranit jakékoliv chyby či nepřesnosti v něm obsažené a vyhrazující si právo je měnit, upravovat a doplňovat.

Prohlídky Předmětu prodeje budou možné po potvrzení zájmu Účastníka o prohlídku e-mailem (prodej@avocate.cz) či telefonicky (224 220 246) Insolvenčnímu správce, a to ve lhůtě alespoň 2 dnů před plánovanou prohlídkou. Bez tohoto nemůže Insolvenční správce zaručit uchazeči uskutečnění prohlídky.

- 3.2** Nabídky. Účastník je oprávněn podat Nabídku ke koupi Předmětu prodeje způsobem a ve lhůtě popsaných v těchto Pravidlech. Nabídka bude podána ve formě, která je jako Příloha č. 2 připojena k těmto Pravidlům, a bude obsahovat:

- a) jednoznačnou a přesnou identifikaci Účastníka včetně závazných kontaktních údajů (kontaktní osoba, adresa pro doručování, telefonický kontakt a emailová adresa);
- b) Účastník v Nabídce čestně prohlásí, že vynaloží veškeré úsilí, aby v době splatnosti této kupní ceny disponoval dostatečnými finančními prostředky;
- c) k Nabídce musí být přiloženy tři (3) Účastníkem podepsané vyhotovení Kupní smlouvy ve znění přiloženém k těmto Pravidlům týkající se konkrétní kategorie zpeněžovaného majetku s uvedením kupní ceny v Kč (CZK) (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný). Součástí Podmínek je vzor Kupní smlouvy, Účastník je povinen vzor k předložení Nabídky využít;
- d) k Nabídce musí být přiloženo jedno (1) vyhotovení řádně podepsaných Podmínek (ověřený podpis Účastníka na konci Podmínek nutný);
- e) k Nabídce musí být přiloženy dvě (2) vyhotovení řádně podepsané Smlouvy o peněžitě jistotě a o smluvní pokutě (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný), pokud tato smlouva nebyla uzavřena s Insolvenčním správcem již před podáním Nabídky;
- f) Nabídka i všechny dokumenty k ní přiložené musí být podepsány a podpisy Účastníka či osob oprávněných jednat za Účastníka musí být úředně ověřeny; v předmětných listinách nesmí být škrtnáno nebo prováděn jiný zásah, který by mohl zpochybňovat znění Nabídky;
- g) originál nebo úředně ověřenou kopii listiny osvědčující právní subjektivitu Účastníka, pokud je právnickou osobou se sídlem mimo Českou republiku. Právní subjektivita může být prokázána výpisem z obdobného registru jako je obchodní rejstřík v České republice nebo jiným obdobným dokumentem prokazujícím právní subjektivitu Účastníka; výpis nebo jiný obdobný dokument nesmí být ke dni doručení Nabídky starší než jeden (1) měsíc.

Nabídky v neporušeném zapečetěném obalu výrazně označeném „**Prodej Předmětu prodeje – JAPEK, s. r. o., - NEOTVÍRAT**“ musí být doručeny **nejpozději 4.dubna do 14.00 hod.** na adresu:

**JUDr. Daniela Urbanová,
insolvenční správce
Na Příkopě 31
110 00 Praha 1**

Nabídky, které nebudou doručené výše uvedeným způsobem, má Insolvenční správce právo nezařadit do VŘ.

- 3.3** Každý Účastník podávající Nabídku je povinen poskytnout jistotu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a to v penězích bankovním převodem na účet Insolvenčního správce č. 456884596/2700, IBAN: CZ882700000000456884596, SWIFT: BACX CZ PP, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, (dále jen „Peněžitá jistota“), přičemž Peněžitá jistota musí být uhrazena nejpozději ke dni podání Nabídky. Peněžitá jistota se považuje za uhrazenou okamžikem připsání celé částky na uvedený účet Insolvenčního správce. Platba musí být označena variabilním symbolem (VS) Účastníka, což je IČO právnické osoby a rodné číslo a jméno fyzické osoby.
- 3.4** Peněžitá jistota poskytnutá ve vztahu k Předmětu prodeje Účastníkem, který byl vybrán Insolvenčním správcem se souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele jako Vítěz VŘ pro Předmět prodeje a se kterým bude uzavřena Kupní smlouva ohledně Předmětu prodeje, bude použita jako záloha na celkovou kupní cenu v souladu s podmínkami Kupní smlouvy nebo k úhradě smluvní pokuty, tak jak je dále uvedeno v těchto Podmínkách, resp. ve smlouvě o peněžitě jistotě a smluvní pokutě, přičemž s tímto postupem vyjadřuje Účastník souhlas podáním Nabídky a podpisem Podmínek a jeho předložením Insolvenčnímu správci.
- 3.5** Peněžitá jistota poskytnutá ve vztahu k Předmětu prodeje Účastníkem, který se nestal Vítězem VŘ, bude vrácena tomuto Účastníkovi na bankovní účet, který Účastník uvede ve své Nabídce, a to do 15 (patnácti) dnů poté, co nastane jedna z dále uvedených skutečností: (a) Účastník předloží ve vztahu k Předmětu prodeje neplatnou Nabídku a bude o této skutečnosti informován Insolvenčním správcem, (b) VŘ bude ve vztahu k Předmětu prodeje zrušeno, (c) Insolvenční správce rozhodne o tom, že ve vztahu k Předmětu prodeje nebude uzavřena Kupní smlouva s žádným Účastníkem nebo (d) Insolvenční správce vybere ve vztahu k Předmětu prodeje jiného Vítěze VŘ než příslušného Účastníka a tento Vítěz VŘ složí celou kupní cenu, nebo (e) uplyne lhůta závaznosti nabídek na uzavření Kupní smlouvy.
- 3.6** Všechny bankovní poplatky spojené s vrácením Peněžitě jistoty půjdou k tíži příslušného Účastníka. Peněžitá jistota se považuje za vrácenou dnem, kdy byla Peněžitá jistota odepsána z bankovního účtu Insolvenčního správce ve prospěch účtu příjemce.

4 Vyhodnocení Nabídek

- 4.1** Otevírání obálek s Nabídkami proběhne 5.dubna v 10. hod. na adrese sídla Dlužníka, a to za účasti Insolvenčního správce, předsedy věřitelského výboru Dlužníka, případně Zajištěného věřitele.
- 4.2** Účastníci, kteří nesplnili podmínky dle těchto Podmínek, mohou být z VŘ Insolvenčním správcem se souhlasem věřitelského výboru a/nebo Zajištěného věřitele vyloučeni, ledaže takové neučinění úkonů spočívá ve formálních vadách (posuzováno dle uvážení Insolvenčního správce) a příslušný Účastník napravil takové formální vady ve lhůtě stanovené k jejich nápravě Insolvenčním správcem. O vyloučení z VŘ Insolvenční správce Účastníka vyrozumí písemným oznámením, které bude obsahovat důvod, pro který byl Účastník z VŘ vyloučen.
- 4.3** Nabídky Účastníků, kteří podle hodnocení Insolvenčního správce splnili všechny Podmínky

stanovené Podmínkami pro podání Nabídky, budou dále hodnoceny podle jediného kritéria, kterým je výše kupní ceny uvedené Účastníkem v Nabídce.

- 4.4** Insolvenční správce předpokládá, že Nabídky budou vyhodnoceny do dvou týdnů od data pro doručení Nabídek. Insolvenční správce si však vyhrazuje právo na dostatečnou lhůtu pro vyhodnocení Nabídek. Lhůta pro vyhodnocení bude stanovena Insolvenčním správcem se souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele.
- 4.5** Na základě vyhodnocení podaných Nabídek může být Insolvenčním správcem se souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele vyhlášeno další kolo VŘ a oslovení vybraní Účastníci. Insolvenční správce si vyhrazuje právo na dostatečnou lhůtu pro vyhlášení 2. kola VŘ, bude-li takové. Insolvenční správce je oprávněn se souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele vybrat všechny Účastníky, jež podali platnou nabídku (dále jen „**Vybraní Účastníci**“) a případně oslovit další osoby se zájmem o účast na 2. kole VŘ, o čemž Insolvenční správce vyrozumí Vybrané Účastníky a tyto další osoby bez zbytečného odkladu písemným oznámením.
- 4.6** Za předpokladu, že Insolvenční správce přistoupí k výběru Vybraných Účastníků, může se souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele vyzvat Vybrané Účastníky a případně další osoby oslovené Insolvenčním správcem dle čl. 4.5 se zájmem o účast ve VŘ (i) k předložení finálních nabídek obsahujících kupní cenu shodnou s kupní cenou obsaženou v Nabídce nebo kupní cenu vyšší (dále jen „**Finální nabídka**“) a/nebo (ii) k účasti na finální přímé osobní licitaci mezi Vybranými Účastníky a dalšími osobami oslovenými Insolvenčním správcem dle čl. 4.5. V této licitaci mohou Vybraní Účastníci a další osoby oslovené Insolvenčním správcem dle čl. 4.5 ústně navýšovat nabízenou kupní cenu oproti kupní ceně jimi navrhované v Nabídce nebo Finální nabídce, a to i opakovaně (dále jen „**Finální licitace**“). V případě, že Vybraný Účastník Finální nabídku nepředloží, platí u Vybraného Účastníka jeho původně navržená kupní cena uvedená v Nabídce. V případě, že se Vybraný Účastník nezúčastní Finální licitace, platí jeho navržená kupní cena uvedená ve Finální nabídce, v případě, že Finální nabídka Vybraným účastníkem předložena nebyla, platí jeho navržená kupní cena v Nabídce. V případě, že se osoba oslovená Insolvenčním správcem dle čl. 4.5 nezúčastní Finální licitace, platí jí navržená kupní cena ve Finální nabídce.
- 4.7** Finální nabídky musí splňovat shodné formální náležitosti jako Nabídky (viz Příloha č. 2) a budou předkládány stejným způsobem jako Nabídka. Vybraný Účastník nebo další osoba oslovená Insolvenčním správcem dle čl. 4.5. je povinen spolu s Finální nabídkou předložit stejné dokumenty, které jsou uvedeny jako součást Nabídky, vyjma podepsaných Podmínek, pokud je předložil v rámci Nabídky.
- 4.8** V případě Finální licitace je Vítěz VŘ povinen bezodkladně po ukončení Finální licitace podepsat novou Kupní smlouvu, ve které bude změněna kupní cena dle výsledku Finální licitace.
- 4.9** Oznámení o vítězi VŘ bude provedeno nejpozději do 3 (tří) týdnů po ukončení vyhodnocení Nabídek předložených do VŘ.
- 4.10** Insolvenční správce je oprávněn se souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele vybrat pro zpeněžovaný Závod, Nemovitost a Pozemek Vítěze VŘ, jehož Nabídka obsahovala v návrhu Kupní smlouvy nejvyšší kupní cenu, o čemž Insolvenční správce vyrozumí bez zbytečného odkladu písemným oznámením Účastníka, který podal Nabídku ohledně Předmětu prodeje.

5 Platnost nabídky na uzavření Kupní smlouvy

- 5.1** Účastníkem podepsaný návrh Kupní smlouvy je závazným návrhem na uzavření Kupní smlouvy, který je Insolvenčním správcem oprávněn akceptovat ve lhůtě 2 (dvou) měsíců ode dne otevření Nabídek uvedeného v Podmínkách, a pokud bylo realizováno další (finální) kolo VŘ, pak ode dne otevření Finálních nabídek či ode dne uskutečnění Finální licitace (podle toho, co je relevantní); po celou tuto dobu je návrh na uzavření Kupní smlouvy závazný a ze strany Účastníka

neodvolatelný. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Insolvenční správce je po dobu vázanosti návrhu Kupní smlouvy oprávněn návrh Kupní smlouvy přijmout bez ohledu na to, v jakém kole VŘ byl návrh na uzavření Kupní smlouvy učiněn.

- 5.2 Za okamžik ukončení VŘ se považuje okamžik, kdy nabude účinků smlouva o koupi závodu, případě prodeje Závodu, a kdy dojde v katastru nemovitostí k provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti a k Pozemku ve prospěch Vítěze VŘ, v případě prodeje Nemovitosti či Pozemku, popř. v případě zrušení celého VŘ ke dni jeho zrušení.

6 Komunikace

- 6.1 Písemná komunikace v rámci VŘ bude směřovat na Insolvenčního správce:

JUDr. Daniela Urbanová,
insolvenční správce
Na Příkopě 31
110 00 Praha 1
Česká republika

- 6.2 V případě, kdy tyto Podmínky stanoví, že Insolvenční správce má učinit jakékoliv sdělení nebo úkon vůči Účastníkům (s výjimkou uzavření Kupní smlouvy nebo jiné transakční dokumentace), povinnost Insolvenčního správce může být místo Insolvenčního správce splněna pracovníkem kanceláře Insolvenčního správce.

- 6.3 Jakékoli změny nebo doplnění Podmínek Insolvenčním správcem bude oznámeno každému Účastníkovi prostřednictvím elektronické pošty.

- 6.4 Účastník je povinen uvést v Nabídce kontaktní osobu, své kontaktní údaje, konkrétně adresu elektronické pošty a poštovní adresu, na něž budou Insolvenčním správcem zasílána oznámení, výzvy nebo jiné doklady (dále pouze „**Oznámení**“). Den, kdy bude příslušné Oznámení zasláno na adresu elektronické pošty Účastníka, bude dnem doručení tohoto Oznámení tomuto Účastníkovi. V případě, že je Oznámení posláno prostřednictvím doporučeného dopisu, bude takové Oznámení považováno za doručené pátým dnem ode dne odeslání, jak je uveden v podacím lístku potvrzeném příslušnou poštou, případně v den, kdy bude doručení potvrzeno adresátem, a v případě osobního doručení nebo doručení prostřednictvím kurýra bude Oznámení považováno za doručené dnem uvedeným v potvrzení přijetí takového Oznámení příslušným Účastníkem.

- 6.5 Níže uvedené osoby jsou připraveny poskytnout veškeré informace k probíhajícímu VŘ:

Ing. Anna Cholevová
Telefon: +420 224 220 246
E-mail: anna.cholevova@avocate.cz

a

JUDr. Daniela Urbanová
Telefon: +420 224 220 248
E-mail: daniela.urbanova@avocate.cz

7 Obecné

- 7.1 Nabídky budou předkládány v českém jazyce. Veškeré dokumenty ohledně zadání tohoto VŘ jsou

vyhotoveny v českém jazyce. VŘ bude vedeno v češtině. Nabídky a další dokumenty předložené Účastníkem v souladu těmito Podmínkami musí být vypracovány v češtině. Pokud jsou jakékoli dokumenty vypracovány v jiném jazyce než češtině, může být vyžadován jejich úředně ověřený překlad do češtiny. Všechny listiny, u nichž se vyžaduje úřední ověření podpisu, úředně ověřená kopie nebo originál, musejí splňovat požadavky stanovené českými právními předpisy na to, aby mohly být považovány za listiny s úředně ověřeným podpisem, úředně ověřené kopie nebo originály (např. pro zahraniční listiny apostila nebo superlegalizace).

- 7.2** Insolvenční správce si vyhrazuje právo se souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele změnit nebo doplnit Podmínky nebo odložit či zrušit VŘ, a to kdykoli a dle vlastního uvážení s tím, že bez souhlasu věřitelského výboru a Zajištěného věřitele může odložit či zrušit VŘ, pokud to bude požadovat insolvenční soud nebo to bude s ohledem na názor insolvenčního soudu na postup a naplňování podmínek insolvenčního řízení dotýkajících se prodeje Závodu, Nemovitosti či Pozemku nutné či nadměru vhodné. Nadto si pak Insolvenční správce vyhrazuje právo se souhlasem věřitelského výboru a Zajištěného věřitele odmítnout kteroukoli z předložených Nabídek a neuzavřít Kupní smlouvu s žádným z Účastníků s tím, že bez souhlasu věřitelského výboru a Zajištěného věřitele je tak oprávněn učinit za stejných podmínek jako je uvedeno v předchozí větě. Účastník v této souvislosti nemůže uplatňovat jakékoliv nároky na náhradu škody či jakékoli jiné újmy, která by mu v případě zrušení VŘ, nebo neuzavření Kupní smlouvy s Vítězem VŘ eventuálně vznikla.
- 7.3** Podané Nabídky Účastníků nemohou být v průběhu daného kola měněny s výjimkou případu, kdy Insolvenční správce po podání nabídky Účastníkem změní Podmínky VŘ.
- 7.4** Insolvenční správce je oprávněn po předchozím souhlasu věřitelského výboru a Zajištěného věřitele vyloučit z VŘ jakéhokoli Účastníka/Účastníky:
- jejichž Nabídky nebyly vypracovány v souladu s těmito Podmínkami;
 - kteří jsou v úpadku a/nebo vůči kterým bylo zahájeno insolvenční řízení podle InsZ, konkursní řízení nebo vyrovnací řízení ZKV, nebo ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
 - vůči kterým byl návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku;
 - na jejichž majetek byla nařízena exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí nebo proti nim bylo zahájeno exekuční řízení či řízení o soudním výkonu rozhodnutí či obdobné řízení podle zahraničního práva;
 - kteří jsou právnickou osobou, a nacházejí se v likvidaci nebo vůči nim je vedeno ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
 - kteří jsou osobou, která nesmí nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka podle § 295 InsZ;
 - kteří (nebo členové jejich statutárního orgánu) byli pravomocně odsouzeni pro úmyslný trestný čin nebo pro trestný čin hospodářského charakteru.
- 7.5** Toto vyhlášení VŘ ani jakékoliv související úkony ze strany Insolvenčního správce nezakládají povinnost Insolvenčního správce prodat Předmět prodeje. Splnění podmínek VŘ nezakládá pro Účastníka nárok na uzavření Kupní smlouvy.
- 7.6** Nevyužité Nabídky se nevracejí, ale zůstávají uložené u Insolvenčního správce.
- 7.7** Nebude-li uvedeno v Kupní smlouvě jinak, je Vítěz VŘ povinen nést daňové povinnosti související s nabytím Předmětu prodeje.
- 7.8** Účastníci nesou veškeré náklady své účasti ve VŘ v plné výši, a to i v případě, kdy dojde k jejich vyloučení, změně Podmínek, odmítnutí jejich Nabídek nebo zrušení VŘ Insolvenčním správcem.
- 7.9** Podmínky a veškeré právní vztahy vyplývající z VŘ se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění a

zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále pouze „občanský zákoník“) s výslovným vyloučením aplikace Podmínek kolizních norem a Úmluvy OSN o mezinárodní koupi zboží – „Vídeňská úmluva“. Užití ustanovení § 1732 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se vylučuje.

PROHLÁŠENÍ ÚČASTNÍKA

Účastník VŘ: [vyplní Účastník]
se sídlem/bytem : [vyplní Účastník]
RČ/IČO: [vyplní Účastník]

svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s výše uvedenými Podmínkami, akceptuje tyto Podmínky a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit. Souhlasíme s tím, aby veškeré údaje, které jsme poskytli Insolvenčnímu správci v souvislosti s VŘ, byly spravovány a využívány Insolvenčním správcem v rámci realizace VŘ, při dodržení všech platných norem vztahujících se k této oblasti. Zároveň souhlasíme s tím, že Insolvenční správce je oprávněn tyto údaje poskytnout věřitelskému výboru a Zajištěnému věřiteli.

[Obchodní firma / jméno a příjmení Účastníka - vyplní Účastník]

V _____ dne _____ 2022

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

III. SEZNAM PŘÍLOH:

1. Specifikace závodu
2. Nabídka do výběrového řízení – vzor
 - a) Nabídka do výběrového řízení – prodej Závodu
 - b) Nabídka do výběrového řízení – prodej Nemovitosti
 - c) Nabídka do výběrového řízení – prodej Pozemku
3. Smlouva o peněžitě jistotě a o smluvní pokutě - vzor
4. Kupní smlouva prodej Závodu - vzor
5. Kupní smlouva prodej Nemovitosti – vzor
6. Kupní smlouva prodej Pozemku - vzor
7. Dohoda o zachování mlčenlivosti - vzor.

V Praze dne 23.března 2022

JUDr. Daniela Urbanová,
insolvenční správce v.r.

Příloha č. 1

SPECIFIKACE ZÁVODU

- Věci nemovité dle specifikace ve Smlouvě o koupi závodu
- Věci movité – vozidla dle specifikace ve Smlouvě o koupi závodu
- Věci movité ostatní dle specifikace ve Smlouvě o koupi závodu
- Nehmotný majetek dle specifikace ve Smlouvě o koupi závodu
- Finanční majetek, účasti a cenné papíry dle specifikace ve Smlouvě o koupi závodu
- Závazkové právní vztahy vyjma pracovněprávních vztahů dle specifikace ve Smlouvě o koupi závodu
- Pracovněprávní vztahy dle specifikace ve Smlouvě o koupi závodu

Příloha č. 2 a)

NABÍDKA NA KOUPI PŘEDMĚTU PRODEJE VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ – PRODEJ ZÁVODU
(dále pouze „Nabídka“)

JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce dlužníka: JAPEK, s.r.o., se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov, IČO: 47283939, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 2935 (dále jen „Insolvenční správce“) vyhlásil výběrové řízení (dále pouze „VŘ“) s cílem nalézt nabyvatele Předmětu prodeje:

- Podnik s označením JAPEK, s.r.o., který je sepsán do soupisu majetkové podstaty dle § 218 odst. insolvenčního zákona jedinou položkou s tím, že do podniku dlužníka náleží položky uvedené v Příloze č. 1 Podmínek výběrového řízení (výše uvedené je dále společně uváděno jako „Předmět prodeje“), na kterého bude Předmět prodeje převeden za podmínek uvedených v Podmínkách výběrového řízení (dále pouze „Podmínky“).

V souladu s Podmínkami osoba níže uvedená (dále pouze „Účastník“) předkládá Insolvenčnímu správci závaznou Nabídku na koupi Předmětu prodeje a uzavření příslušné Kupní smlouvy:

Jméno nebo název Účastníka: [●]

Sídlo Účastníka: [●]

IČ: Účastníka: [●]

Jednající osoba: [●]

Funkce: [●]

Kontaktní osoba Účastníka: [●]

Jméno kontaktní osoby nebo jiné osoby: [●]

Sídlo/korespondenční adresa Účastníka: [●]

K rukám: [●]

Telefon: [●]

E-mail: [●]

Účastník tímto prohlašuje, že se seznámil se zněním Podmínek, jsou mu srozumitelné a přijímá je bez výhrad.

Účastník tímto za Předmět prodeje nabízí tuto celkovou Kupní cenu:

[●] Kč (slovy: [●] korun českých)

Účastník tímto čestně prohlašuje, že disponuje finančními prostředky na zaplacení Kupní ceny.

- Zdroje financování (bude-li financováno vlastními prostředky nebo v kombinaci s úvěrem): [●]

Společně s touto Nabídkou předkládá Účastník veškeré níže vyjmenované listiny, jak jsou uvedené v Pravidlech:

- a) tři (3) Účastníkem podepsané Kupní smlouvy (ve vybraném znění připojeném k Podmínkám) s uvedením kupní ceny v Kč (CZK) (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný);

- b) dvě (2) vyhotovení Smlouvy o peněžitě jistotě a o smluvní pokutě, podepsané ze strany Účastníka (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný) – pokud tato smlouva nebyla uzavřena s Insolvenčním správcem před podáním Nabídky;
- c) k Nabídce musí být přiloženo jedno (1) vyhotovení řádně podepsaných Podmínek (ověřený podpis Účastníka na konci Podmínek nutný);
- d) originál nebo úředně ověřenou kopii listiny osvědčující právní subjektivitu Účastníka, pokud je právnickou osobou se sídlem mimo Českou republiku. Právní subjektivita může být prokázána výpisem z obdobného registru jako je obchodní rejstřík v České republice nebo jiným obdobným dokumentem prokazujícím právní subjektivitu Účastníka; výpis nebo jiný obdobný dokument nesmí být ke dni doručení Nabídky starší než jeden (1) měsíc.

Není-li v této Nabídce stanoveno jinak, význam všech pojmů definovaných v Pravidlech a užívaných v této Nabídce se řídí jejich definicí v Pravidlech.

Účastník pro vyloučení pochybností prohlašuje, že tato nabídka nenahrazuje jakoukoli předchozí nabídku Účastníka na uzavření kupní smlouvy ohledně některých aktiv Dlužníka (dále jen „**Původní nabídka**“) a Původní nabídka tak i nadále zůstává v platnosti, byla-li Účastníkem podána.

Účastník tímto vylučuje pro přijetí nabídky použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

Akceptuje-li Insolvenční správce tuto nabídku, vzniká (je uzavřena) kupní smlouva k okamžiku, kdy bude vyhotovení smlouvy podepsaná Insolvenčním správcem a jeho podpis úředně ověřen.

Účastník tímto souhlasí, že údaje související s jeho účastí ve VŘ mohou být poskytnuty třetím osobám na základě uvážení Insolvenčního správce. Účastník prohlašuje, že Nabídka, resp. listiny k ní přiložené, jsou úplné a správné.

Účastník čestně prohlašuje, že

- není v úpadku, nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení podle InsZ, konkursní řízení nebo vyrovnací řízení podle ZKV, ani ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
- vůči němu nebyl podán návrh na prohlášení konkursu, který by byl zamítnut pro nedostatek majetku;
- na jeho majetek nebyla nařízena exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí ani proti němu nebylo zahájeno exekuční řízení či řízení o soudním výkonu rozhodnutí či obdobné řízení podle zahraničního práva
- je-li právnickou osobou, pak není v likvidaci a ani vůči ní není vedeno ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
- není osobou, která nesmí nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka podle § 295 českého insolvenčního zákona;
- ani Účastník ani členové jeho statutárního orgánu nebyli pravomocně odsouzeni pro úmyslný trestný čin nebo pro trestný čin hospodářského charakteru;
- neexistuje zákonná překážka, která by mu bránila uzavřít Kupní smlouvu a že disponuje veškerými souhlasy a povoleními nezbytnými pro nabytí Předmětu prodeje.
-

[Obchodní firma / jméno příjmení Účastníka - vyplní Účastník]

V _____ dne _____ 2022

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

Příloha č. 2 b)

NABÍDKA NA KOUPI PŘEDMĚTU PRODEJE VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ – PRODEJ NEMOVITOSTI
(dále pouze „**Nabídka**“)

JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce dlužníka: JAPEK, s.r.o., se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov, IČO: 47283939, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 2935 (dále jen „Insolvenční správce“) vyhlásil výběrové řízení (dále pouze „VŘ“) s cílem nalézt nabyvatele Předmětu prodeje:

- pozemek parcelní č. st. 233, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je Janov, č.p. 210 občanská vybavenost, která stojí na pozemku parc. č. st. 233;
- pozemek parcelní č. st. 240/2; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/2;
- pozemek parcelní č. st. 240/3; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/3;
- pozemek parcelní č. st. 240/4; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/4;
- pozemek parcelní č. st. 240/5; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/5;
- pozemek parcelní č. st. 240/6; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/6;

a to včetně všech součástí a příslušenství,

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov. (výše uvedené je dále společně uváděno jako „**Předmět prodeje**“), na kterého bude Předmět prodeje převeden za podmínek uvedených v Podmínkách výběrového řízení (dále pouze „**Podmínky**“).

V souladu s Podmínkami osoba níže uvedená (dále pouze „**Účastník**“) předkládá Insolvenčnímu správci závaznou Nabídku na koupi Předmětu prodeje a uzavření příslušné Kupní smlouvy:

Jméno nebo název Účastníka: [●]

Sídlo Účastníka: [●]

IČ: Účastníka: [●]

Jednající osoba: [●]

Funkce: [●]

Kontaktní osoba Účastníka: [●]

Jméno kontaktní osoby nebo jiné osoby: [●]

Sídlo/korespondenční adresa Účastníka: [●]

K rukám: [●]

Telefon: [●]

E-mail: [●]

Účastník tímto prohlašuje, že se seznámil se zněním Podmínek, jsou mu srozumitelné a přijímá je bez výhrad.

Účastník tímto za Předmět prodeje nabízí tuto celkovou Kupní cenu:

[●] Kč (slovy: [●] korun českých)

Účastník tímto čestně prohlašuje, že disponuje finančními prostředky na zaplacení Kupní ceny.

- Zdroje financování (bude-li financováno vlastními prostředky nebo v kombinaci s úvěrem): [●]

Společně s touto Nabídkou předkládá Účastník veškeré níže vyjmenované listiny, jak jsou uvedené v Pravidlech:

- e) tři (3) Účastníkem podepsané Kupní smlouvy (ve vybraném znění připojeném k Podmínkám) s uvedením kupní ceny v Kč (CZK) (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný);
- f) dvě (2) vyhotovení Smlouvy o peněžité jistotě a o smluvní pokutě, podepsané ze strany Účastníka (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný) – pokud tato smlouva nebyla uzavřena s Insolvenčním správcem před podáním Nabídky;
- g) k Nabídce musí být přiloženo jedno (1) vyhotovení řádně podepsaných Podmínek (ověřený podpis Účastníka na konci Podmínek nutný);
- h) originál nebo úředně ověřenou kopii listiny osvědčující právní subjektivitu Účastníka, pokud je právnickou osobou se sídlem mimo Českou republiku. Právní subjektivita může být prokázána výpisem z obdobného registru jako je obchodní rejstřík v České republice nebo jiným obdobným dokumentem prokazujícím právní subjektivitu Účastníka; výpis nebo jiný obdobný dokument nesmí být ke dni doručení Nabídky starší než jeden (1) měsíc.

Není-li v této Nabídce stanoveno jinak, význam všech pojmů definovaných v Pravidlech a užívaných v této Nabídce se řídí jejich definicí v Pravidlech.

Účastník pro vyloučení pochybností prohlašuje, že tato nabídka nenahrazuje jakoukoli předchozí nabídku Účastníka na uzavření kupní smlouvy ohledně některých aktiv Dlužníka (dále jen „**Původní nabídka**“) a Původní nabídka tak i nadále zůstává v platnosti, byla-li Účastníkem podána.

Účastník tímto vylučuje pro přijetí nabídky použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

Akceptuje-li Insolvenční správce tuto nabídku, vzniká (je uzavřena) kupní smlouva k okamžiku, kdy bude vyhotovení smlouvy podepsaná Insolvenčním správcem a jeho podpis úředně ověřen.

Účastník tímto souhlasí, že údaje související s jeho účastí ve VŘ mohou být poskytnuty třetím osobám na základě uvážení Insolvenčního správce. Účastník prohlašuje, že Nabídka, resp. listiny k ní přiložené, jsou úplné a správné.

Účastník čestně prohlašuje, že

- není v úpadku, nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení podle InsZ, konkursní řízení nebo vyrovnací řízení podle ZKV, ani ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
- vůči němu nebyl podán návrh na prohlášení konkursu, který by byl zamítnut pro nedostatek majetku;
- na jeho majetek nebyla nařízena exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí ani proti němu nebylo zahájeno exekuční řízení či řízení o soudním výkonu rozhodnutí či obdobné řízení podle zahraničního práva
- je-li právnickou osobou, pak není v likvidaci a ani vůči ní není vedeno ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
- není osobou, která nesmí nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka podle § 295

- českého insolvenčního zákona;
- ani Účastník ani členové jeho statutárního orgánu nebyli pravomocně odsouzeni pro úmyslný trestný čin nebo pro trestný čin hospodářského charakteru;
 - neexistuje zákonná překážka, která by mu bránila uzavřít Kupní smlouvu a že disponuje veškerými souhlasy a povoleními nezbytnými pro nabytí Předmětu prodeje.
 -

[Obchodní firma / jméno příjmení Účastníka - vyplní Účastník]

V _____ dne _____ 2022

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

Příloha č. 2 c)

NABÍDKA NA KOUPI PŘEDMĚTU PRODEJE VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ – PRODEJ POZEMKU
(dále pouze „**Nabídka**“)

JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce dlužníka: JAPEK, s.r.o., se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov, IČO: 47283939, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 2935 (dále jen „Insolvenční správce“) vyhlásil výběrové řízení (dále pouze „VŘ“) s cílem nalézt nabyvatele Předmětu prodeje:

- pozemek parcelní č. 854/9; ostatní plocha a nádvoří, zeleň, zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

(výše uvedené je dále společně uváděno jako „**Předmět prodeje**“), na kterého bude Předmět prodeje převeden za podmínek uvedených v Podmínkách výběrového řízení (dále pouze „**Podmínky**“).

V souladu s Podmínkami osoba níže uvedená (dále pouze „**Účastník**“) předkládá Insolvenčnímu správci závaznou Nabídku na koupi Předmětu prodeje a uzavření příslušné Kupní smlouvy:

Jméno nebo název Účastníka: [●]

Sídlo Účastníka: [●]

IČ: Účastníka: [●]

Jednající osoba: [●]

Funkce: [●]

Kontaktní osoba Účastníka: [●]

Jméno kontaktní osoby nebo jiné osoby: [●]

Sídlo/korespondenční adresa Účastníka: [●]

K rukám: [●]

Telefon: [●]

E-mail: [●]

Účastník tímto prohlašuje, že se seznámil se zněním Podmínek, jsou mu srozumitelné a přijímá je bez výhrad.

Účastník tímto za Předmět prodeje nabízí tuto celkovou Kupní cenu:

[●] Kč (slovy: [●] korun českých)

Účastník tímto čestně prohlašuje, že disponuje finančními prostředky na zaplacení Kupní ceny.

- Zdroje financování (bude-li financováno vlastními prostředky nebo v kombinaci s úvěrem): [●]

Společně s touto Nabídkou předkládá Účastník veškeré níže vyjmenované listiny, jak jsou uvedené v Pravidlech:

- i) tři (3) Účastníkem podepsané Kupní smlouvy (ve vybraném znění připojeném k

- Podmínkám) s uvedením kupní ceny v Kč (CZK) (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný);
- j) dvě (2) vyhotovení Smlouvy o peněžité jistotě a o smluvní pokutě, podepsané ze strany Účastníka (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný) – pokud tato smlouva nebyla uzavřena s Insolvenčním správcem před podáním Nabídky;
 - k) k Nabídce musí být přiloženo jedno (1) vyhotovení řádně podepsaných Podmínek (ověřený podpis Účastníka na konci Podmínek nutný);
 - l) originál nebo úředně ověřenou kopii listiny osvědčující právní subjektivitu Účastníka, pokud je právní osobou se sídlem mimo Českou republiku. Právní subjektivita může být prokázána výpisem z obdobného registru jako je obchodní rejstřík v České republice nebo jiným obdobným dokumentem prokazujícím právní subjektivitu Účastníka; výpis nebo jiný obdobný dokument nesmí být ke dni doručení Nabídky starší než jeden (1) měsíc.

Není-li v této Nabídce stanoveno jinak, význam všech pojmů definovaných v Pravidlech a užívaných v této Nabídce se řídí jejich definicí v Pravidlech.

Účastník pro vyloučení pochybností prohlašuje, že tato nabídka nenahrazuje jakoukoli předchozí nabídku Účastníka na uzavření kupní smlouvy ohledně některých aktiv Dlužníka (dále jen „**Původní nabídka**“) a Původní nabídka tak i nadále zůstává v platnosti, byla-li Účastníkem podána.

Účastník tímto vylučuje pro přijetí nabídky použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

Akceptuje-li Insolvenční správce tuto nabídku, vzniká (je uzavřena) kupní smlouva k okamžiku, kdy bude vyhotovení smlouvy podepsaná Insolvenčním správcem a jeho podpis úředně ověřen.

Účastník tímto souhlasí, že údaje související s jeho účastí ve VŘ mohou být poskytnuty třetím osobám na základě uvážení Insolvenčního správce. Účastník prohlašuje, že Nabídka, resp. listiny k ní přiložené, jsou úplné a správné.

Účastník čestně prohlašuje, že

- není v úpadku, nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení podle InsZ, konkursní řízení nebo vyrovnací řízení podle ZKV, ani ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
- vůči němu nebyl podán návrh na prohlášení konkursu, který by byl zamítnut pro nedostatek majetku;
- na jeho majetek nebyla nařízena exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí ani proti němu nebylo zahájeno exekuční řízení či řízení o soudním výkonu rozhodnutí či obdobné řízení podle zahraničního práva
- je-li právní osobou, pak není v likvidaci a ani vůči ní není vedeno ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
- není osobou, která nesmí nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka podle § 295 českého insolvenčního zákona;
- ani Účastník ani členové jeho statutárního orgánu nebyli pravomocně odsouzeni pro úmyslný trestný čin nebo pro trestný čin hospodářského charakteru;
- neexistuje zákonná překážka, která by mu bránila uzavřít Kupní smlouvu a že disponuje veškerými souhlasy a povoleními nezbytnými pro nabytí Předmětu prodeje.
-

[Obchodní firma / jméno příjmení Účastníka - vyplní Účastník]

V _____ dne _____ 2022

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

Příloha č. 3

SMLOUVA O PENĚŽITÉ JISTOTĚ A O SMLUVNÍ POKUTĚ - VZOR

Smlouva o peněžité jistotě a o smluvní pokutě

Tuto Smlouvu o peněžité jistotě uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce,

se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1,

ustanovená usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021,

insolvenčním správcem dlužníka:

JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939

sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov

Účet majetkové podstaty: 456884596/2700

(dále jen „**Insolvenční správce**“)

a

[Účastník]

se sídlem/bydlištěm [____],

zapsaná v [____],

IČO: [____],

DIČ: [____]/Datum narození,

jednající / zastoupená [____],

(dále jen „**Účastník**“)

(Insolvenční správce a Účastník společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Insolvenční správce vyhlásil výběrové řízení (dále pouze „**VŘ**“) s cílem nalézt nabyvatele Předmětu prodeje:

- Závod (podnik) s označením JAPEK, s.r.o., který je sepsán do soupisu majetkové podstaty dle § 218 odst. insolvenčního zákona jedinou položkou s tím, že do závodu dlužníka náleží položky uvedené v Příloze č. 1 Podmínek výběrového řízení.
(výše uvedený majetek je dále společně označován jen jako "**Závod**");

a

- pozemek parcelní č. st. 233, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je Janov, č.p. 210 občanská vybavenost, která stojí na pozemku parc. č. st. 233;
- pozemek parcelní č. st. 240/2; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/2;
- pozemek parcelní č. st. 240/3; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/3;
- pozemek parcelní č. st. 240/4; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/4;
- pozemek parcelní č. st. 240/5; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/5;
- pozemek parcelní č. st. 240/6; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/6;

- a to včetně všech součástí a příslušenství,
- vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

(výše uvedený nemovitý majetek je dále společně uváděn jako „**Nemovitost**“);

a

- pozemek parcelní č. 854/9; ostatní plocha a nádvoří, zeleň, zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.
- (výše uvedený nemovitý majetek je dále uváděn jako „**Pozemek**“);

Shora uvedené dále samostatně, jakož i společně označovány rovněž jako „Předmět prodeje“

- (B) Výrazy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem, avšak zde nedefinované, mají význam přiřazený jim v Podmínkách;
- (C) V souladu s Podmínkami je každý účastník VŘ podávající Nabídku povinen složit Peněžitou jistotu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a to bankovním převodem na účet majetkové podstaty č. 456884596/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, (dále jen „Banka“ a „Účet“) přede dnem podání své Nabídky ve VŘ (dále jen „Peněžítá jistota“). Platba musí být označena variabilním symbolem (VS) účastníka, což je IČO právnické osoby a nebo jménem a RČ fyzické osoby;

UZAVŘELY Smluvní strany tuto Smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. Peněžítá jistota

- 1.1 Účastník prohlašuje, že uhradí bankovním převodem na Účet nejpozději v den podání své nabídky částku 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) jako Peněžitou jistotu podle Podmínek. Peněžitou jistotu Účastník uhradí k zajištění svých závazků vzniklých v souvislosti s VŘ na základě Podmínek, této Smlouvy a Kupní smlouvy.
- 1.2 Insolvenční správce se zavazuje nakládat s Peněžitou jistotou v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

2. Vrácení Peněžité jistoty

- 2.1 Peněžítá jistota poskytnutá ve vztahu k Předmětu prodeje Účastníkem, který se nestal Vítězem, bude vrácena tomuto Účastníkovi na bankovní účet, který Účastník uvede ve své Nabídce do VŘ, a to do 15 (patnácti) dnů poté, co nastane jedna z dále uvedených skutečností: (a) Účastník předloží ve vztahu k Předmětu prodeje neplatnou Nabídku a bude o této skutečnosti informován Insolvenčním správcem, (b) VŘ bude ve vztahu k Předmětu prodeje zrušeno, (c) Insolvenční správce rozhodne o tom, že ve vztahu k Předmětu prodeje nebude uzavřena Kupní smlouva s žádným Účastníkem nebo (d) Insolvenční správce vybere ve vztahu k Předmětu prodeje jiného Vítěze VŘ než příslušného Účastníka a tento Vítěz VŘ složí celou kupní cenu, nebo (e) uplyne lhůta závaznosti nabídek na uzavření Kupní smlouvy.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že všechny bankovní poplatky spojené s vrácením Peněžité jistoty půjdou k tíži Účastníka.
- 2.3 Peněžítá jistota se považuje za vrácenou dnem, kdy byla odepsána z Účtu Insolvenčního správce ve prospěch účtu příjemce.

3. Smluvní pokuta

3.1 Insolvenční správce je oprávněn požadovat na Účastníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), pokud Účastník poruší svoji povinnost (opětovně převzatou touto Smlouvou):

- (i) Účastník se stane Vítězem VŘ a v rozporu s Podmínkami a/nebo Kupní smlouvou neuhradí celkovou Kupní cenu uvedenou v Kupní smlouvě, resp. Nabídce Účastníka; nebo
- (ii) Účastník účastníci se Finální licitace VŘ nepodepíše v rozporu s Podmínkami novou Kupní smlouvu.

3.2 Poskytnutá Peněžitá jistota může být použita k úhradě pohledávky Insolvenčního správce (nebo její jakékoliv části) na zaplacení smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Insolvenčního správce požadovat náhradu škody, a to i v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě popsaném v předchozím odstavci bude smluvní pokuta vypořádána započtením oproti Peněžitě jistotě složené Účastníkem na účet majetkové podstaty Dlužníka. Účastník neodvolatelně souhlasí s tím, aby v případě vzniku nároku na smluvní pokutu započtl Insolvenční správce pohledávku Účastníka z titulu složené Peněžitě jistoty na účet majetkové podstaty Dlužníka oproti pohledávce z titulu smluvní pokuty, čímž bude zároveň splněna povinnost vrátit Peněžitou jistotu Účastníkovi z důvodu odstoupení Insolvenčního správce od Kupní smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Účastníka z účasti na VŘ a Účastník nebude mít právo nárokovat Peněžitou jistotu z důvodu odstoupení Insolvenčního správce od Kupní smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Účastníka z účasti na VŘ.

4. Peněžitá jistota Vítěze výběrového řízení

Pokud se Účastník stane Vítězem VŘ a složí ve prospěch majetkové podstaty finanční prostředky ve výši Vítězem VŘ nabídnuté Kupní ceny snížené o Peněžitou jistotu v souladu s Podmínkami, bude Jistota složená vítězem VŘ považována za zálohu na platbu celkové kupní ceny v souladu s podmínkami Kupní smlouvy, v případě, že se Účastník stane vítězem ve více než jedné kategorii (prodej Závodu, prodej Nemovitosti, prodej Pozemku) bude záloha na kupní cenu zúčtována v pořadí prodej Závodu, prodej Nemovitosti, prodej Pozemku, konkrétně pak v kategoriích zpeněžovaného majetku, v nichž se Účastník stal vítězem. Pro zbývající kategorie, v nichž se stal vítězem VŘ je povinen doplatit jistotu do výše 500.000,- Kč na každou z kategorií zpeněžovaného majetku nejpozději do tří pracovních dnů od vyrozumění o výsledku výběrového řízení, v případě, že tak neučiní, není Insolvenční správce povinen v rámci nabídek na kategorie majetku, s nimiž není spojeno složení jistoty (zálohy na kupní cenu) ve výši 500.000 Kč na každou, jednat jako s vítězem VŘ. Smluvní strany sjednávají, že pro každý takový případ nabídky, u níž nedojde ve výše uvedené lhůtě k doplacení jistoty, je Účastník povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná čtvrtý pracovní den ode dne, kdy byl Účastník vyrozuměn, že se stal Vítězem VŘ. Povinnost zaplatit smluvní pokutu Účastník nemá, pokud ve lhůtě pro doplacení jistoty uhradí celou nabídnutou kupní cenu na Účet.

5. Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem, kdy je podepsána Účastníkem a Insolvenčním správcem.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí českým právem, konkrétně zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“).
- 6.2 Pro řešení sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebudou-li vyřešeny Smluvními stranami smírnou cestou, se v prvním stupni sjednává pravomoc a příslušnost českých soudů.
- 6.3 Pojmy obsažené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem, jež v ní nejsou definovány, mají stejný význam jako v Podmínkách.
- 6.4 Veškeré změny nebo dodatky této Smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, které se stanou nedílnou součástí této Smlouvy. Písemnou formu musí mít i případná dohoda o ukončení této Smlouvy.
- 6.5 Stane-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, odporovatelným nebo nevymahatelným nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí s cílem nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevymahatelnému ustanovení a to ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy se příslušné ustanovení této Smlouvy stalo neplatným, odporovatelným nebo nevymahatelným nebo kdy se tom některá Smluvní strana dozvěděla a informovala druhou Smluvní stranu, podle toho, co nastane dříve.
- 6.6 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních a každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.7 Pro vyloučení pochyb obě Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že tuto Smlouvu uzavírají jako podnikatelé při svém podnikání, a proto se § 1793 a násl. a § 1796 a násl. Občanského zákoníku neuplatní.
- 6.8 Žádná povinnost či závazek nemá povahu fixního závazku ve smyslu § 1980 Občanského zákoníku. Insolvenční správce i Účastník tímto na sebe přebírají riziko změny okolností dle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 6.9 Smluvní strany se dohodly, že kromě ustanovení Občanského zákoníku, že následující ustanovení Občanského zákoníku se neuplatní na smluvní vztahy z této Smlouvy: § 557, § 1793, §1796, §§1799 a 1800, §1805 odst. 2, § 1899, § 1930 odst. 2, věta první a druhá, § 1932, § 1936, § 2002 odst. 2, § 2399 odst. 2 a §§ 2431 až 2444.
- 6.10 Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami a nahrazuje veškeré předchozí dohody, písemné či ústní, týkající se předmětu Smlouvy. Jednání stran před či po uzavření Smlouvy nebudou mít dopad na výklad Smlouvy takovým způsobem, který by byl v rozporu s jejich výslovnými ustanoveními. S odkazem na § 558 Občanského zákoníku Smluvní strany vylučují aplikaci obchodních zvyklostí na Smlouvu. Smluvní strany se tímto vzdávají práva zrušit jakýkoli závazek z této Smlouvy dle § 2000 Občanského zákoníku.

V _____ dne _____ 2022

JUDr. Daniela Urbanová
Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

V _____ dne _____

[Firma Účastníka]

V _____ dne _____

[Firma Účastníka]

Jméno:
Funkce: [____]
[úředně ověřený podpis nutný]

Jméno:
Funkce: [____]
[úředně ověřený podpis nutný]

Příloha č. 4

KUPNÍ SMLOUVA PRODEJ ZÁVODU - VZOR

SMLOUVA O KOUPI ZÁVODU

uzavřená podle § 2079 a násl., resp. § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „**občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Smluvní strany

Prodávající: JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce, se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021, insolvenčním správcem dlužníka:
JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939
sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov
Účet majetkové podstaty: 456884596/2700
(dále také jen „**Prodávající**“ nebo „**Insolvenční správce**“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]
(dále také jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich „**Smluvní strana**“)

II.

Úvodní ustanovení

- a) Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021, byl zjištěn úpadek Dlužníka. Týmž usnesením byla Prodávající ustanovena insolvenčním správcem Dlužníka.
- b) Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-B-32 ze dne 14.února 2022 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs.
- c) Předmět prodeje byl insolvenčním správcem sepsán do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu § 217 insolvenčního zákona. Dispoziční oprávnění k nakládání s Předmětem prodej přešlo na Prodávající.
- d) Kupující prohlašuje, že má zájem o koupi Předmětu prodeje, který je v průběhu insolvenčního řízení nabízen insolvenčním správcem k prodeji mimo dražbu.
- e) Prodávající prohlašuje, že ohledně Předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této Smlouvy veden žádný spor o vyloučení Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.

- f) Se zpeněžením majetku prodejem mimo dražbu vyslovil souhlas věřitelský výbor, jakož i zajištěný věřitel v témže smyslu vydal pokyn ke zpeněžení. Zpeněžení se uskuteční za podmínek stanovených insolvenčním soudem v usnesení o vyslovení souhlasu se zpeněžením majetku náležejícího do majetkové podstaty prodejem mimo dražbu.
- g) Veškerá usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem citovaná v této Smlouvě byla zveřejněna v Insolvenčním rejstříku spravovaném Ministerstvem spravedlnosti ČR. Kupující prohlašuje, že je s jejich obsahem seznámen.

III.

Předmět Smlouvy

- 3.1 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Závod a umožní mu nabytí vlastnické právo k Závodu, a Kupující se zavazuje, že Závod převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu ve výši a způsobem dle čl. IV této Smlouvy.
- 3.2 Závod je specifikován v přílohách této smlouvy č. 1 až č. 8, tvoří jej zejména:
- a. věci nemovité (stav k datu uzavření této Smlouvy dle Přílohy č. 1 této Smlouvy) se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi včetně staveb na pozemcích, venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů,
 - b. věci movité (stav k datu uzavření této Smlouvy dle Přílohy č. 2 a Přílohy č. 3 této Smlouvy),
 - c. nehmotný majetek (stav k datu uzavření této Smlouvy dle Přílohy č. 4 této Smlouvy),
 - d. finanční majetek, účasti a cenné papíry (stav k datu uzavření této Smlouvy dle Přílohy č. 5 této Smlouvy),
 - e. zásoby (stav k datu uzavření této Smlouvy dle Přílohy č. 6 této Smlouvy),
 - f. závazkové smluvní vztahy na základě platných smluv uzavřených Dlužníkem odlišné od pracovněprávních vztahů (seznam - stav k datu uzavření této Smlouvy dle Přílohy č. 7 této Smlouvy),
 - g. pracovně právní vztahy na základě platných pracovních smluv a dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr uzavřených Dlužníkem (seznam - stav k datu uzavření této Smlouvy dle Přílohy č. 8 této Smlouvy).
- 3.3 Z koupě je vyloučena položka pohledávek Dlužníka, které vzniknou do okamžiku nabytí vlastnického práva k Závodu Kupujícím dle Smlouvy o koupi závodu, a to včetně pohledávek vůči Československé obchodní bance a.s., která vede bankovní účty Závodu, tj. zůstatků na bankovních účtech, jakož i peněžní hotovost k okamžiku nabytí vlastnického práva k Závodu Kupujícím.
- 3.4 Pro odstranění pochybností do koupě závodu nenáleží samostatný nemovitý majetek, který je zpeněžován samostatně, jedná se o:
- pozemek parcelní č. st. 233, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je Janov, č.p. 210 občanská vybavenost, která stojí na pozemku parc. č. st. 233;
 - pozemek parcelní č. st. 240/2; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/2;
 - pozemek parcelní č. st. 240/3; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/3;
 - pozemek parcelní č. st. 240/4; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/4;
 - pozemek parcelní č. st. 240/5; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/5;
 - pozemek parcelní č. st. 240/6; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/6;
- a to včetně všech součástí a příslušenství, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální

území Janov u Litvínova, obec Litvínov,
jakož i

- pozemek parcelní č. 854/9, ostatní plocha, zeleň,
zapsaný na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

- 3.5 Závod je zpeněžován v rámci probíhajícího insolvenčního řízení, dluhy Dlužníka vzniklé do okamžiku nabytí vlastnického práva k Závodu Kupujícím dle této Smlouvy, tj. náležející do Závodu, na Kupujícího nepřecházejí.
- 3.6 Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádí, že součástí zpeněžovaného Závodu nejsou peněžní prostředky zaplacené na úhradu sjednané kupní ceny dle této Smlouvy ani pohledávky na úhradu kupní ceny dle této Smlouvy.
- 3.7 Ke dni předání Závodu dle této Smlouvy bude sepsán zápis o předání Závodu, v němž bude uveden aktuální stav všeho, co Závod zahrnuje, a co se Kupujícímu předává.
- 3.8 Koupí Závodu Kupující za podmínek uvedených v této Smlouvě a insolvenčním zákoně nabývá vše do k Závodu náleží.
(výše uvedené je dále společně uváděno jako „Předmět prodeje“).

IV.

Výše a splatnost kupní ceny

- 4.1 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Předmět prodeje podle této Smlouvy ve výši celkem **[doplní zájemce]**, - Kč (slovy **[doplní zájemce]** korun českých) (dále jen „Kupní cena“)
- 4.2 Jakákoliv platba podle této Smlouvy je považována za uhrazenou ve chvíli, kdy je předmětná částka připsána na bankovní účet, na který má být tato částka převedena.
- 4.3 Kupní cenu je Kupující povinen uhradit bez jakéhokoliv započtení, srážky nebo protinároku; započtení nebo snížení Kupní ceny jinak než v souladu s touto Smlouvou se nepřipouští. V případě, že platba Kupní ceny ze strany Kupujícího podléhá jakékoliv dani, srážce či jinému snížení dle právních předpisů, zavazuje se Kupující Kupní cenu navýšit o takovou částku, aby částka, kterou Insolvenční správce obdrží z titulu Kupní ceny, odpovídala Kupní ceně, jak je stanovena v této Smlouvě.
- 4.4 Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že první část Kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) Kupující zaplatil před podpisem této Smlouvy na Účet definovaný níže jako peněžitou jistotu (dále jen „Peněžítá jistota“) v rámci výběrového řízení a zároveň zálohu na Kupní cenu; tato částka je dle dohody stran použita na úhradu Kupní ceny podle této Smlouvy.
- 4.5 Kupující se zavazuje do dvaceti (20) dnů poté, co mu bude doručena podepsaná tato Smlouva ze strany Prodávajícího spolu s oznámením, že se Kupující stal vítězem výběrového řízení, složit částku ve výši Kupní ceny ponížené o uhrazenou Peněžitou jistotu (dále jen „Doplatek kupní ceny“) na účet č. 456884596/2700, IBAN: CZ882700000000456884596, SWIFT: BACX CZ PP, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, dále také jako „Banka“, výše specifikovaný účet dále také jako „Účet“).
- 4.6 Pokud Kupující poruší svoji povinnost složit na Účet Doplatek kupní ceny, jak stanoveno v čl. 4.5. Smlouvy, a tuto povinnost nesplní ani v náhradní lhůtě pěti (5) dnů (bez povinnosti Prodávajícího jej k tomu vyzvat), je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná následující den po uplynutí příslušné náhradní lhůty k plnění. Úhradou smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčeno právo na náhradu škody převyšující sjednanou smluvní pokutu.
- 4.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě popsáném v předchozím odstavci 4.6. bude smluvní pokuta vypořádána započtením oproti Peněžité jistotě složené Kupujícím na účet majetkové podstaty Dlužníka. Kupující neodvolatelně souhlasí s tím, aby v případě vzniku nároku na smluvní

pokutu započítá Prodávající pohledávku Kupujícího z titulu složené Peněžitě jistoty na účet majetkové podstaty Dlužníka oproti pohledávce z titulu smluvní pokuty.

- 4.8 Kupující neodvolatelně souhlasí s tím, aby v případě neuhrazení Doplatku kupní ceny řádně a včas převedl Prodávající celou složenou Peněžitou jistotu na další bankovní účet majetkové podstaty Dlužníka zřízený Prodávajícím dle své volby jako úhradu smluvní pokuty, čímž bude zároveň splněna povinnost vrátit Peněžitou jistotu Kupujícímu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení a Kupující nebude mít právo nárokovat Peněžitou jistotu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení.
- 4.9 Kupní cena byla nabídnuta Kupujícím jako cena pevná bez vztahu na ocenění Závodu provedeného soudním znalcem, na výši kupní ceny nemá vliv případné zvýšení nebo snížení jmění, postavení Závodu na trhu ani jiné okolnosti, snížení kupní ceny se nepřipouští tak, jak je ujednáno v čl. 4.3 této Smlouvy.
- 4.10 Prodávající je dále oprávněn v případě prodlení Kupujícího s plněním jakékoli povinnosti stanovené v čl. 4.5 této Smlouvy od Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu. Odstoupení Prodávajícího nemá vliv na povinnost Kupujícího platit smluvní pokutu (tedy na vznik práva na zaplacení smluvní pokuty), jakož i na povinnost uhradit vzniklou škodu.
- 4.11 V případě, že k nabytí vlastnického práva k Závodu nedojde do jednoho měsíce od uzavření této Smlouvy z důvodů na straně Kupujícího nebo v důsledku odstoupení od Smlouvy ze strany Prodávajícího, část Kupní ceny v té době složené na Účtu bude vrácena v plné výši Kupujícímu. V případě, že k nabytí vlastnického práva k Závodu nedojde z důvodu, že Kupující neuložil doklad o koupi Závodu do sbírky listin veřejného Obchodního rejstříku bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy a ani v náhradní lhůtě 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit a současně mu vzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč, slovy pět set tisíc korun českých, za nesplnění povinnosti sjednané v čl. 7.2 této Smlouvy. Tato smluvní pokuta je splatná následující den po uplynutí příslušné náhradní lhůty k plnění. Úhradou smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčeno právo na náhradu škody převyšující sjednanou smluvní pokutu. Smluvní pokuta bude vypořádána stejným postupem jaký je sjednán v čl. 4.7 této Smlouvy. Nárok Kupujícího na vrácení kupní ceny v té době složené na Účtu do výše smluvní pokuty Kupujícímu nevzniká.

V.

Odkládací Podmínka převodu vlastnického práva k Závodu

- 5.1 Závazek Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu prodeje je podmíněn splněním následující odkládací Podmínky dle ustanovení § 548 odst. 2 občanského zákoníku:
- dojde k zaplacení celého Doplatku kupní ceny na Účet postupem dle čl. 4.5. Smlouvy (dále jen „**Odkládací podmínka**“).
- 5.2 Pokud se jakákoliv ze smluvních stran kdykoliv dozví o jakékoliv skutečnosti či okolnosti, jež by mohla zabránit splnění Odkládací Podmínky, bezodkladně (nejpozději však do tří (3) dnů poté, co se o ní dozví) o tom bude informovat druhou smluvní stranu. Prodávající je povinen písemně informovat Kupujícího do tří pracovních dnů ode dne splnění Odkládací Podmínky o jejím splnění (dále jen „**Potvrzení o splnění Odkládací Podmínky**“).
- 5.3 Bez splnění Odkládací Podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této Smlouvy pro Kupujícího ani uložit doklad o koupi Závodu do sbírky listin veřejného Obchodního rejstříku a provést zveřejnění tohoto údaje. Naplnění Odkládací Podmínky bude, zejména pro účely vkladového a rejstříkového řízení, prokázáno Potvrzením o splnění Odkládací Podmínky, které

bude jednostranným potvrzením s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího potvrzujícím úhradu Kupní ceny.

VI.

Práva a závazky váznuocí na nemovité složce Závodu

6.1 Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 217 pro katastrální území Janov u Litvínova jsou ve vztahu k nemovité složce Závodu zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva či závady:

- Zástavní právo smluvní

pro budoucí pohledávky do výše 15.000.000,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 232, Parcela: St. 234, Parcela: St. 235, Parcela:

st. 236, Parcela: st. 237, Parcela: st. 238, Parcela: st. 239, Parcela: st. 240/1, Parcela: 1095,
Parcela: 766,

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.01.2013.

V-11/2013-508

Pořadí kdatu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- veškerých pohledávek do celkové výše 16.235.326,- Kč vzniklých do 2.12.2021

Oprávnění pro

NOVA leasing, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, Jinonice, 15800

Praha 5, RČ/IČO: 24687332

Povinnost k

Parcela: St. 232, Parcela: St. 234, Parcela: St. 235, Parcela: St. 236, Parcela: St. 237, Parcela: St. 238,

Parcela: St. 239, Parcela: St.

240/1, Parcela: 1095, Parcela: 766,

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac.Most

V-6498/2016-508

Pořadí k 31.10 .2016 08:40

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Most

V-6498/2016-508

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Most

V-6498/2016-508

- Zázak zcizení a zatížení

právem třetí osoby, věcným břemenem nebo dalším zástavním právem po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

NOVA leasing, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, Jinonice, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 24687332

Povinnost k

Parcela: St. 232, Parcela: St. 234 , Parcela: St. 235, Parcela:
st. 236, Parcela: st. 237, Parcela: st. 238, Parcela: st. 239, Parcela: st. 240/1, Parcela: 1095,
Parcela: 766,

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10 .2016 . Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Most

V-6498/2016-508

Pořadí k 31.10.2016 08:40

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 3.574.652,54 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Most, Báňská 284, 43401 Most

Povinnost k

Parcela: St. 232, Parcela: St. 234, Parcela: St. 235, Parcela:
St. 236, Parcela: St. 237, Parcela: St. 238, Parcela: St. 239, Parcela: St. 240/1, Parcela: 1095,
Parcela: 766,

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45008-220/8070/01.09.2021-01574/142/KH-1 ze dne 01.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2021 17:20:44. Zápis proveden dne 24.09.2021.

V-5527/2021-508

Pořadí k 02.09.2021 17:20

6.2 Dle ust. § 285 InsZ, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 InsZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu; avšak s výjimkou věcných břemen.

6.3 Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, ani případná omezení vlastnických práv z důvodů exekucí a omezení vlastnických práv k tíži Dlužníka vliv na hodnotu Předmětu prodeje.

Článek VII.

Převod vlastnictví

7.1 Vlastnictví k věcem, právům a majetkovým hodnotám převáděným touto Smlouvou, tj. k Závodu jako celku, nabude Kupující k okamžiku zveřejnění údaje, že Kupující uložil doklad o koupi závodu do sbírky listiny veřejného Obchodního rejstříku.

- 7.2 Kupující doklad o koupi Závodu uloží do sbírky listin veřejného Obchodního rejstříku bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 7.3 V případě, že Kupující není zapsán ve veřejném rejstříku nabývá vlastnické právo k Závodu jako celku ke dni účinnosti této Smlouvy.

VIII.

Předání a převzetí Závodu

- 8.1 Prodávající předá Kupujícímu postupně jednotlivé složky Závodu, Kupující je od Prodávajícího postupně převezme, nejdéle však do dvou měsíců od účinnosti převodu vlastnictví k Závodu dle této Smlouvy. Současně s předáváním jednotlivých složek Závodu Kupujícímu bude Prodávajícím Kupujícímu předána veškerá účetní, právní a technická dokumentace vztahující se k Závodu a jeho provozu; vylučují-li právní předpisy nebo povaha dané části dokumentace její předání Kupujícímu, poskytne Prodávající Kupujícímu jeho kopii nebo jiným přiměřeným způsobem umožní Kupujícímu se s ní seznámit.
- 8.2 Do 30 dnů od účinnosti převodu vlastnictví k Závodu dle článku VII. této Smlouvy bude Kupujícímu vydáno potvrzení o tom, že Kupující vstupuje ve věcech spojených s převáděným Závodem do všech práv a povinností v rozsahu převáděných složek Závodu v rámci veškerých řízení soudních, správních apod., u nichž tak stanoví právní předpisy, výjimkou řízení, která se týkají majetkové podstaty a řízení insolvenčního.
- 8.3 O předání a převzetí Závodu a jeho jednotlivých složek bude smluvními stranami sepsán zápis, ve kterém Prodávající a Kupující uvedou výčet všeho, co Závod zahrnuje a co se Kupujícímu předává, jakož i výčet všeho, co chybí, ač to podle této Smlouvy Závod spoluvytváří.
- 8.4 Zápis o předání a převzetí Závodu bude sepsán nejpozději do dvou měsíců od účinnosti převodu vlastnictví k Závodu dle této Smlouvy.
- 8.5 Zápis o předání a převzetí Závodu podepsaný oběma Smluvními stranami se stane součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 9. Prodávající a Kupující se dohodli pro případ, že některé údaje uvedené v Přílohách č. 1 až č. 8 této Smlouvy budou v rozporu s údaji uvedenými v Příloze č. 9, nahrazuje tato Příloha č. 9 Přílohy č. 1 až č. 8 této Smlouvy v rozsahu, v jakém se údaje v Přílohách č. 1 až č. 8 od Přílohy č. 9 liší. Vadou Závodu nejsou změny ve stavu věcí, resp. složek Závodu, ke kterým došlo v mezidobí od stavu zachyceného v Přílohách č. 1 až č. 8 do předání Závodu.
- 8.6 Kupující po uzavření této Smlouvy provede inventarizaci majetku v rozsahu jakou je třeba provést dle právních předpisů vztahujících se k vedení účetnictví k rozvahovému dni. Kupující je oprávněn se inventarizace zúčastnit a za sebe potvrdit záznamy o inventarizaci. Takové inventarizační záznamy mohou rovněž sloužit pro vedení účetnictví Kupujícího v rozsahu týkajícím se převáděného Závodu.
- 8.7 Vyjde-li po uzavření této Smlouvy najevo, že některé majetkové hodnoty, věci nebo práva, které slouží či svou povahou mají sloužit provozování Závodu v rozsahu složek Závodu, které jsou převáděny na Kupujícího koupí Závodu dle této Smlouvy, nebyly výslovně zahrnuty do této Smlouvy včetně jejích příloh, a které současně nenáleží do majetkové podstaty Dlužníka jakožto majetkové hodnoty, věci nebo práva nezávisle na vlastnictví Závodu nebo které nenáleží do složky Závodu, která byla z prodeje Závodu vyloučena, sjednávají Smluvní strany, že i takové majetkové hodnoty, věci nebo práva přechází na základě této Smlouvy společně se Závodem do vlastnictví Kupujícího.

IX. Převod pracovněprávních vztahů

- 9.1 Práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů přechází ke dni účinnosti převodu vlastnictví Závodu dle článku VII. této Smlouvy z Prodávajícího na Kupujícího jako přejímajícího zaměstnavatele v plném rozsahu.

- 9.2 Seznam zaměstnanců s uvedením typu pracovněprávního vztahu, data nástupu do práce, uvedením doby, na kterou je pracovněprávní vztah uzavřen, včetně pracovního zařazení je Přílohou č. 8 této Smlouvy.
- 9.3 Změnu zaměstnavatele, k níž dojde na základě této Smlouvy, oznámí Prodávající všem zaměstnancům.

X.

Další práva a povinnosti Prodávajícího a Kupujícího

- 10.1 Prodávající se zavazuje, že do účinnosti převodu vlastnického práva k Závodu na Kupujícího nebude bez předchozího souhlasu Kupujícího provádět změny Závodu, které by měly podstatný vliv na funkčnost Závodu. Souhlas Kupujícího nesmí být Kupujícím bezdůvodně odepřen a musí být písemně udělen Prodávajícímu bez zbytečného odkladu po přijetí jeho žádosti.
- 10.2 Kupující se zavazuje, že do tří měsíců od zveřejnění této Smlouvy v insolvenčním rejstříku v řízení týkajícím se Dlužníka nebude provádět změny Závodu, které by měly podstatný vliv na funkčnost Závodu, jakož i nebude převádět, ať už úplatně či bezúplatně majetkové hodnoty, resp. majetek náležející Závodu, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoli zanedbatelné zmenšení, rovněž není Kupující oprávněn Závod nebo jeho majetek přenechat do dočasného užívání třetí osobě, či právně zatížit. V případě, že by porušením této povinnosti vznikla v budoucnu Prodávajícímu škoda, odpovídá za ni Kupující v plné rozsahu, a je povinen k výzvě Insolvenčního správce takovou škodu nahradit plněním do majetkové podstaty Dlužníka.
- 10.3 V případě, že Kupující nemá zájem o koupi samostatně zpeněžovaného nemovitého majetku specifikovaného v čl. 3.4 této Smlouvy, konkrétně pozemků parcelní č. st. 233, jehož součástí je stavba č.p. 210, občanská vybavenost, č. 240/2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., č. 240/3, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., č. 240/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., č. 240/5, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., č. 240/6, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., nebo s ním nebude uzavřena samostatná kupní smlouva, na základě které by přešlo k výše citovanému nemovitému majetku na Kupujícího vlastnického právo, zavazuje se Kupující, že do jednoho měsíce o výzvy vlastníka pozemků parcelní č. st. 233, jehož součástí je stavba č.p. 210, občanská vybavenost, č. 240/2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., č. 240/3, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., č. 240/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., č. 240/5, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., č. 240/6, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., nejdéle však do 30.června 2022, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene chůze a jízdy, kterým bude zatížen pozemek parc. č. 766, ostatní plocha, zeleň, za obvyklých podmínek (dále jen „Smlouva o zřízení věcného břemene“). Lhůta k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene může být písemnou dohodou smluvních stran prodloužena. V případě, že Kupující Smlouvu o zřízení věcného břemene ve shora uvedené lhůtě neuzavře, zavazuje se k úhradě smluvní pokuty ve výši 300.000 Kč, slovy tři sta tisíc korun českých. Smluvní pokuta je splatná následující pracovní den po uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

XI.

Závěrečná ujednání

- 11.1 Tato Smlouva je sepsána pouze v českém jazyce a řídí se českým právem.
- 11.2 Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato Smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku;

Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto Smlouvu.

- 11.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této Smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do Smlouvy jakkoli zasahovat.
- 11.4 Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením Smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy. Tuto Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 11.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti, dnem splnění Odkládací Podmínky (viz. čl. V. Smlouvy). Oferta této Smlouvy je neodvolatelná a může být akceptována nejpozději do 2 měsíců od dne jejího podpisu.
- 11.6 Každá smluvní strana ponese své náklady vzniklé v rámci právního či jiného poradenství v souvislosti s přípravou a podpisem této Smlouvy.
- 11.7 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškeré předchozí dohody v téže věci.
- 11.8 Veškeré úpravy a dodatky k této Smlouvě, včetně vzdání se práv či prominutí dluhů, vyžadují písemnou formu podepsanou všemi stranami této Smlouvy.
- 11.9 Kupující není oprávněn postoupit a/nebo převést svá práva a/nebo povinnosti (nebo jejich část) podle této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.
- 11.10 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným, protiprávním či nevymahatelným v jakékoli jurisdikci, bude v rozsahu takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti v takové jurisdikci neúčinné, aniž by tím byla v této jurisdikci jakkoli dotčena zbývající ustanovení této Smlouvy nebo aniž by se tím tato nebo jiná ustanovení této Smlouvy stala v jakékoli jiné jurisdikci neplatnými, protiprávními nebo nevymahatelnými. Smluvní strany se zavazují v dobré víře nahradit takto neplatné nebo neúčinné ustanovení novým ustanovením, které je platné a účinné a co nejbližší odpovídá tomuto neplatnému či neúčinnému ustanovení. Totéž platí v případě jakýchkoli mezer v této Smlouvě.
- 11.11 Smluvní strany nemají právo se dožadovat plnění, náhrady škody nebo pokuty na základě téhož právního jednání, porušení, nebo pochybení více než jednou.
- 11.12 Pokud smluvní strana nesplní některou svou povinnost nebo závazek podle této Smlouvy, může se tohoto splnění písemně vzdát pouze smluvní strana, k jejímuž prospěchu tato povinnost nebo závazek slouží. Takové vzdání se práva nabývá účinnosti pouze v konkrétním případě a pro konkrétní účel, k němuž je poskytnuto.
- 11.13 Tato Smlouva může být vyhotovena v jakémkoliv počtu stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků je určeno k podání příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí, a po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá Kupující až po úplném zaplacení kupní ceny Kupujícím dle podmínek stanovených v této Smlouvě, stejně tak je Kupující oprávněn uložit do sbírky listin veřejného Obchodního rejstříku doklad o koupi Závodu, až po úplném zaplacení kupní ceny.
- 11.14 Všechny strany této Smlouvy shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě

jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

11.15 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Věci nemovité
Příloha č. 2	Věci movité - vozidla
Příloha č. 3	Věci movité ostatní
Příloha č. 4	Nehmotný majetek
Příloha č. 5	Finanční majetek, účasti a cenné papíry
Příloha č. 6	Zásoby
Příloha č. 7	Seznam závazkových právních vztahů vyjma pracovněprávních vztahů
Příloha č. 8	Seznam pracovněprávních vztahů
Příloha č. 9	Zápis o předání a převzetí Závodu (do doby jeho pořízení vzor Zápisu)
Příloha č. 10	Souhlas zajištěného věřitele
Příloha č.11	Souhlasné prohlášení

/PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA POSLEDNÍ Z PŘÍLOH/

Příloha č. 10 Smlouvy o koupi závodu
Souhlas zajištěného věřitele

ČR - Česká správa sociálního zabezpečení, se sídlem Křížová 1292/25, Praha 5, PSČ: 140 00, zastoupená _____, jakožto zajištěný věřitel v insolvenčním řízení týkajícím se dlužníka společnosti JAPEK, s.r.o., se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov, IČO: 47283939, vedeném u Krajského soudu v v Ústí nad Labem pod sp. zn. KSUL 63 INS 20267/2021,

souhlasí

s prodejem Předmětu prodeje kupujícímu [____], za kupní cenu [____] Kč a s uzavřením smlouvy o koupi závodu a provedením dalších nezbytných jednání za účelem realizace uvedeného prodeje.

V Praze dne [____] 2022

za ČR-Českou správu sociálního zabezpečení

Příloha č. 11 Smlouvy o koupi závodu
SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

**Souhlasné prohlášení o splnění odkládací Podmínky převodu vlastnického práva k Nemovitosti dle
Kupní smlouvy ze dne [___]**

Prodávající: JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce,
se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1,
ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS
20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021,
insolvenčním správcem dlužníka:
JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939
sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov
(dále také jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním
rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]

[●], narozen [●], bytem [●]
(dále také jen „**Kupující**“)

tímto podle § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., souhlasně prohlašují, jak níže uvedeno.

Osoby, které činí toto prohlášení, spolu dne [___] uzavřely smlouvu o koupi závodu (dále jen
“**Smlouva**”), na základě které se Prodávající zavázal převést na Kupujícího vlastnické právo k Závodu
specifikovanému ve Smlouvě. Součástí Závodu jakožto složka nemovitého majetku je dále uvedený
nemovitý majetek:

- Pozemek st. parc. č. 232, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.
- Pozemek st. parc. č. 234, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e
- Pozemek st. parc. č. 235, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e
- Pozemek st. parc. č. 236, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e
- Pozemek st. parc. č. 237, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e
- Pozemek st. parc. č. 238, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e
- Pozemek st. parc. č. 239, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e
- Pozemek st. parc. č. 240/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e
- Pozemek parc. č. 1095
- Pozemek parc. č. 766

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro Katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

Podle článku 5.1 Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu prodeje vázán na splnění odkládací Podmínky, že dojde k zaplacení doplatku kupní ceny na účet insolvenčního správce postupem dle článku 4.5 Smlouvy.

Osoby, které činí toto prohlášení, tímto společně prohlašují, že k dnešnímu dni je podmínka převodu vlastnického práva k Předmětu prodeje podle článku 5.1 Smlouvy splněna. Na základě Smlouvy se tak převádí vlastnické právo k Předmětu prodeje z Prodávajícího na Kupujícího, jak je blíže uvedeno ve Smlouvě.

Výše uvedené skutečnosti nejsou mezi osobami, které toto prohlášení činí, sporné ani pochybné.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

JUDr. Daniela Urbanová,
Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

[]

PODPISOVÁ STRANA

Tuto nabídku činí dne _____ 2022

Kupující:

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno:

Funkce:

Tuto nabídku na uzavření kupní smlouvy akceptuji.

Dne _____ 2022

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno: JUDr. Daniela Urbanová

Funkce: Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

Příloha č. 5

KUPNÍ SMLOUVA PRODEJ NEMOVITOSTI - VZOR

KUPNÍ SMLOUVA - NEMOVITOST

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „**občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Smluvní strany

Prodávající: JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce, se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021, insolvenčním správcem dlužníka:
JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939
sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov
Účet majetkové podstaty: 456884596/2700
(dále také jen „**Prodávající**“ nebo „**Insolvenční správce**“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]
(dále také jen „**Kupující**“)

II.

Úvodní ustanovení

- h) Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021, byl zjištěn úpadek Dlužníka. Týmž usnesením byla Prodávající ustanovena insolvenčním správcem Dlužníka.
- i) Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-B-32 ze dne 14.února 2022 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs.
- j) Předmět prodeje byl insolvenčním správcem sepsán do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu § 217 insolvenčního zákona. Dispoziční oprávnění k nakládání s Předmětem prodeje přešlo na Prodávající.
- k) Kupující prohlašuje, že má zájem o koupi Předmětu prodeje, který je v průběhu insolvenčního řízení nabízen insolvenčním správcem k prodeji mimo dražbu.
- l) Prodávající prohlašuje, že ohledně Předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této Smlouvy veden žádný spor o vyloučení Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.
- m) Se zpeněžením majetku prodejem mimo dražbu vyslovil souhlas věřitelský výbor, jakož i zajištěný věřitel v témže smyslu vydal pokyn ke zpeněžení. Zpeněžení se uskuteční za

podmínek stanovených insolvenčním soudem v usnesení o vyslovení souhlasu se zpeněžením majetku náležejícího do majetkové podstaty prodejem mimo dražbu.

- n) Veškerá usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem citovaná v této Smlouvě byla zveřejněna v Insolvenčním rejstříku spravovaném Ministerstvem spravedlnosti ČR. Kupující prohlašuje, že je s jejich obsahem seznámen.

III.

Předmět Smlouvy

Prodávající prohlašuje, že shora uvedený Dlužník je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí, které jsou sepsány v soupisu majetkové podstatě Dlužníka, a které nejsou zpeněžovány jako složka Závodu Dlužníka:

- pozemek parcelní č. st. 233, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je Janov, č.p. 210 občanská vybavenost, která stojí na pozemku parc. č. st. 233;
 - pozemek parcelní č. st. 240/2; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/2;
 - pozemek parcelní č. st. 240/3; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/3;
 - pozemek parcelní č. st. 240/4; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/4;
 - pozemek parcelní č. st. 240/5; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/5;
 - pozemek parcelní č. st. 240/6; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/6;
- vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

(výše uvedené nemovitosti jsou dále společně označovány jen jako "**Nemovitosti**" nebo "**Předmět prodeje**");

IV.

Výše a splatnost kupní ceny

- 4.1 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Předmět prodeje podle této Smlouvy ve výši celkem [**doplní zájemce**],- Kč (slovy [**doplní zájemce**] korun českých) (dále jen „Kupní cena“)
- 4.2 Jakákoliv platba podle této Smlouvy je považována za uhrazenou ve chvíli, kdy je předmětná částka připsána na bankovní účet, na který má být tato částka převedena.
- 4.3 Kupní cenu je Kupující povinen uhradit bez jakéhokoliv započtení, srážky nebo protinároku; započtení nebo snížení Kupní ceny jinak než v souladu s touto Smlouvou se nepřipouští. V případě, že platba Kupní ceny ze strany Kupujícího podléhá jakékoliv dani, srážce či jinému snížení dle právních předpisů, zavazuje se Kupující Kupní cenu navýšit o takovou částku, aby částka, kterou Insolvenční správce obdrží z titulu Kupní ceny, odpovídala Kupní ceně, jak je stanovena v této Smlouvě.
- 4.4 Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že první část Kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) Kupující zaplatil před podpisem této Smlouvy na Účet definovaný níže jako peněžitou jistotu (dále jen „**Peněžítá jistota**“) v rámci výběrového řízení a zároveň zálohu na Kupní cenu; tato částka je dle dohody stran použita na úhradu Kupní ceny podle této Smlouvy.

- 4.5 Kupující se zavazuje do dvaceti (20) dnů poté, co mu bude doručena podepsaná tato Smlouva ze strany Prodávajícího spolu s oznámením, že se Kupující stal vítězem výběrového řízení, složit částku ve výši Kupní ceny ponížené o uhrazenou Peněžitou jistotu (dále jen „**Doplatek kupní ceny**“) na účet č. 456884596/2700, IBAN: CZ882700000000456884596, SWIFT: BACX CZ PP, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, dále také jako „**Banka**“, výše specifikovaný účet dále také jako „**Účet**“).
- 4.6 Pokud Kupující poruší svoji povinnost složit na Účet Doplatek kupní ceny, jak stanoveno v čl. 4.5. Smlouvy, a tuto povinnost nesplní ani v náhradní lhůtě pěti (5) dnů (bez povinnosti Prodávajícího jej k tomu vyzvat), je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná následující den po uplynutí příslušné náhradní lhůty k plnění. Úhradou smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčeno právo na náhradu škody převyšující sjednanou smluvní pokutu.
- 4.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě popsaném v předchozím odstavci 4.6. bude smluvní pokuta vypořádána započtením oproti Peněžitě jistotě složené Kupujícím na účet majetkové podstaty Dlužníka. Kupující neodvolatelně souhlasí s tím, aby v případě vzniku nároku na smluvní pokutu započel Prodávající pohledávku Kupujícího z titulu složené Peněžitě jistoty na účet majetkové podstaty Dlužníka oproti pohledávce z titulu smluvní pokuty.
- 4.8 Kupující neodvolatelně souhlasí s tím, aby v případě neuhrazení Doplatku kupní ceny řádně a včas převedl Prodávající celou složenou Peněžitou jistotu na další bankovní účet majetkové podstaty Dlužníka zřízený Prodávajícím dle své volby jako úhradu smluvní pokuty, čímž bude zároveň splněna povinnost vrátit Peněžitou jistotu Kupujícímu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení a Kupující nebude mít právo nárokovat Peněžitou jistotu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení.
- 4.9 Prodávající je dále oprávněn v případě prodlení Kupujícího s plněním jakékoli povinnosti stanovené v čl. 4.5 této Smlouvy od Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu. Odstoupení Prodávajícího nemá vliv na povinnost Kupujícího platit smluvní pokutu (tedy na vznik práva na zaplacení smluvní pokuty), jakož i na povinnost uhradit vzniklou škodu.
- 4.10 V případě, že ke vkladu vlastnického práva nedojde do šesti (6) měsíců po splnění Odkládací Podmínky níže nebo v důsledku odstoupení od Smlouvy ze strany Prodávajícího, část Kupní ceny v té době složené na Účtu bude vrácena v plné výši Kupujícímu.

V.

Odkládací Podmínka převodu Nemovitostí

- 5.1 Závazek Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu prodeje je podmíněn splněním následující odkládací Podmínky dle ustanovení § 548 odst. 2 občanského zákoníku:
- dojde k zaplacení celého Doplatku kupní ceny na Účet postupem dle čl. 4.5. Smlouvy (dále jen „**Odkládací podmínka**“).
- 5.2 Pokud se jakákoliv ze smluvních stran kdykoliv dozví o jakékoliv skutečnosti či okolnosti, jež by mohla zabránit splnění Odkládací Podmínky, bezodkladně (nejpozději však do tří (3) dnů poté, co se o ní dozví) o tom bude informovat druhou smluvní stranu. Prodávající je povinen písemně informovat Kupujícího do tří pracovních dnů ode dne splnění Odkládací Podmínky o jejím splnění

(dále jen „**Potvrzení o splnění Odkládací Podmínky**“).

- 5.3 Bez splnění Odkládací Podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této Smlouvy pro Kupujícího. Naplnění Odkládací Podmínky bude, zejména pro účely vkladového řízení, prokázáno Potvrzením o splnění Odkládací Podmínky, které bude jednostranným potvrzením s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího potvrzujícím úhradu Kupní ceny.

VI.

Práva a závazky vázoucích na Nemovitostech

6.1 Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov, jsou ve vztahu k Nemovitosti zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva či závady:

- Zástavní právo smluvní

pro budoucí pohledávky do výše 15.000.000,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice,

15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 233, Parcela: St. 240/2, Parcela: St. 240/3, Parcela: St. 240/4, Parcela: St. 240/5,

Parcela: St. 240/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.01.2013.

V-11/2013-508

Pořadí kdatu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- veškerých pohledávek do celkové výše 16.235.326,- Kč vzniklých do 2.12.2021

Oprávnění pro

NOVA leasing, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, Jinonice, 15800

Praha 5, RČ/IČO: 24687332

Povinnost k

Parcela: St. 233, Parcela: St. 240/2, Parcela: St. 240/3, Parcela: St. 240/4, Parcela: St. 240/5,

Parcela: St. 240/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac.Most

V-6498/2016-508

Pořadí k 31.10 .2016 08:40

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Most

V-6498/2016-508

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Most

V-6498/2016-508

- Zákaz zcizení a zatížení

právem třetí osoby, věcným břemenem nebo dalším zástavním právem po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

NOVA leasing, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, Jinonice, 15800

Praha 5, RČ/IČO: 24687332

Povinnost k

Parcela: St. 233, Parcela: St. 240/2, Parcela: St. 240/3, Parcela: St. 240/4, Parcela: St. 240/5, Parcela: St. 240/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Most

V-6498/2016-508

Pořadí k 31.10.2016 08:40

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 3.574.652,54Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Most, Báňská 284, 43401 Most

Povinnost k

Parcela: St. 233, Parcela: St. 240/2, Parcela: St. 240/3, Parcela: St. 240/4, Parcela: St. 240/5, Parcela: St. 240/6

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45008-220/8070/01.09.2021-01574/142/KH-1 ze dne 01.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2021 17:20:44. Zápis proveden dne 24.09.2021.

V-5527/2021-508

Pořadí k 02.09.2021 17:20

6.2 Dle ust. § 285 InsZ, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamení o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 InsZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu; avšak s výjimkou věcných břemen.

6.3 Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, ani případná omezení vlastnických práv z důvodů exekucí a omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu Předmětu prodeje.

VII.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

- 7.1 Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a ke stejnému okamžiku přechází na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech (dále jen „**Den vypořádání**“). Na základě této Smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
- 7.2 Poplatek za zahájení řízení o vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a poplatek za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu zaplatí Kupující.
- 7.3 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem se zavazuje podat Prodávající, a to do pěti (5) pracovních dnů od splnění Odkládací Podmínky. Prodávající přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva Potvrzení o splnění Odkládací Podmínky.
- 7.4 V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro Kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro Kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů, nejpozději však do 10 pracovních dnů, novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva Kupujícího katastrálním úřadem umožnila.
- 7.5 Prodávající se zavazuje kontaktovat Kupujícího do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy a stanovit termín předání a převzetí Předmětu prodeje nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení vyrozumění o pro vedení vkladu Prodávajícímu. Kupující se zavazuje ve stanovené lhůtě převzít Předmět prodeje od Prodávajícího. O předání a převzetí Předmětu prodeje bude sepsán samostatný předávací protokol uvedený v příloze této Smlouvy. Pokud Kupující Předmět prodeje ve stanoveném termínu nepřevzme, platí, že je Předmět prodeje převzat Kupujícím uplynutím patnáctého (15). dne ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu Prodávajícímu.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 8.1 V případě, že v době účinnosti této Smlouvy, bude převod vlastnického práva podléhat dani z nabytí nemovitých věcí, zavazuje se Kupující k její úhradě.
- 8.2 Tato Smlouva je sepsána pouze v českém jazyce a řídí se českým právem.
- 8.3 Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato Smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto Smlouvu.
- 8.4 Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této Smlouvě je

pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do Smlouvy jakkoli zasahovat.

- 8.5 Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením Smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy. Tuto Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 8.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti splněním Odkládací Podmínky (viz. čl. V. Smlouvy). Oferta této Smlouvy je neodvolatelná a může být akceptována nejpozději do 2 měsíců od dne jejího podpisu.
- 8.7 Každá smluvní strana ponese své náklady vzniklé v rámci právního či jiného poradenství v souvislosti s přípravou a podpisem této Smlouvy.
- 8.8 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškeré předchozí dohody v téže věci.
- 8.9 Veškeré úpravy a dodatky k této Smlouvě, včetně vzdání se práv či prominutí dluhů, vyžadují písemnou formu podepsanou všemi stranami této Smlouvy.
- 8.10 Kupující není oprávněn postoupit a/nebo převést svá práva a/nebo povinnosti (nebo jejich část) podle této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného Proávajícího.
- 8.11 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným, protiprávním či nevymahatelným v jakékoli jurisdikci, bude v rozsahu takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti v takové jurisdikci neúčinné, aniž by tím byla v této jurisdikci jakkoli dotčena zbývající ustanovení této Smlouvy nebo aniž by se tím tato nebo jiná ustanovení této Smlouvy stala v jakékoli jiné jurisdikci neplatnými, protiprávními nebo nevymahatelnými. Smluvní strany se zavazují v dobré víře nahradit takto neplatné nebo neúčinné ustanovení novým ustanovením, které je platné a účinné a co nejbližší odpovídá tomuto neplatnému či neúčinnému ustanovení. Totéž platí v případě jakýchkoli mezer v této Smlouvě.
- 8.12 Smluvní strany nemají právo se dožadovat plnění, náhrady škody nebo pokuty na základě téhož právního jednání, porušení, nebo pochybení více než jednou.
- 8.13 Pokud smluvní strana nesplní některou svou povinnost nebo závazek podle této Smlouvy, může se tohoto splnění písemně vzdát pouze smluvní strana, k jejímuž prospěchu tato povinnost nebo závazek slouží. Takové vzdání se práva nabývá účinnosti pouze v konkrétním případě a pro konkrétní účel, k němuž je poskytnuto.
- 8.14 Tato Smlouva může být vyhotovena v jakémkoliv počtu stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků je určeno k podání příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí, a po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran. Všichni účastníci se dohodli, že jeden exemplář této Smlouvy s ověřenými podpisy uloží u Proávajícího a Kupující tímto uděluje Proávajícímu plnou moc k podepsání a podání návrhu na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí a k zastupování Kupujícího v řízení o povolení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených. Proávající tuto plnou moc v celém rozsahu přijímá. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá Proávající až po úplném zaplacení kupní ceny Kupujícím dle podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 8.15 Všechny strany této Smlouvy shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě

jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

8.16 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Souhlas zajištěného věřitele
Příloha č. 2	Souhlasné prohlášení
Příloha č. 3	Předávací protokol

/PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA POSLEDNÍ Z PŘÍLOH/

Příloha č. 1 Kupní smlouvy
Souhlas zajištěného věřitele

ČR - Česká správa sociálního zabezpečení, se sídlem Křížová 1292/25, Praha 5, PSČ: 140 00, zastoupená _____, jakožto zajištěný věřitel v insolvenčním řízení týkajícím se dlužníka společnosti JAPEK, s.r.o., se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov, IČO: 47283939, vedeném u Krajského soudu v v Ústí nad Labem pod sp. zn. KSUL 63 INS 20267/2021,

souhlasí

s prodejem Předmětu prodeje kupujícímu [___], za kupní cenu [___] Kč a s uzavřením smlouvy o koupi závodu a provedením dalších nezbytných jednání za účelem realizace uvedeného prodeje.

V Praze dne [___] 2022

za ČR-Českou správu sociálního zabezpečení

Příloha č. 2 Kupní smlouvy
SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

Souhlasné prohlášení o splnění odkládací Podmínky převodu vlastnického práva k Nemovitosti dle Kupní smlouvy ze dne [___]

Prodávající: JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce,
se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1,
ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS
20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021,
insolvenčním správcem dlužníka:
JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939
sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov
(dále také jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním
rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]

[●], narozen [●], bytem [●]
(dále také jen „**Kupující**“)

tímto podle § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., souhlasně prohlašují, jak níže uvedeno.

Osoby, které činí toto prohlášení, spolu dne [___] uzavřely kupní smlouvu (dále jen “**Smlouva**”), na základě které se Prodávající zavázal převést na Kupujícího vlastnické právo k dále uvedenému nemovitému majetku:

- pozemek parcelní č. st. 233, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je Janov, č.p. 210 občanská vybavenost, která stojí na pozemku parc. č. st. 233;
- pozemek parcelní č. st. 240/2; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/2;
- pozemek parcelní č. st. 240/3; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/3;
- pozemek parcelní č. st. 240/4; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/4;
- pozemek parcelní č. st. 240/5; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/5;
- pozemek parcelní č. st. 240/6; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/6;

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro Katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

Podle článku 5.1 Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu prodeje vázán na splnění odkládací Podmínky, že dojde k zaplacení doplatku kupní ceny na účet insolvenčního správce postupem dle článku 4.5 Smlouvy.

Osoby, které činí toto prohlášení, tímto společně prohlašují, že k dnešnímu dni je podmínka převodu vlastnického práva k Předmětu prodeje podle článku 5.1 Smlouvy splněna. Na základě Smlouvy se tak převádí vlastnické právo k Předmětu prodeje z Prodávajícího na Kupujícího, jak je blíže uvedeno ve Smlouvě.

Výše uvedené skutečnosti nejsou mezi osobami, které toto prohlášení činí, sporné ani pochybné.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

JUDr. Daniela Urbanová,
Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

[]

Příloha č. 3 Kupní smlouvy
Předávací protokol

Prodávající: JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce,
se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1,
ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS
20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021,
insolvenčním správcem dlužníka:
JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939
sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov
(dále také jen „Prodávající“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním
rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]
(dále také jen „Kupující“)

si tímto navzájem potvrzují, že Prodávající umožnil Kupujícímu převzít a Kupující je oprávněn
nakládat a převzal níže uvedená aktiva, které nabyl na základě kupní smlouvy uzavřené mezi
Kupujícím a Prodávajícím dne [●], a to ve stavu v jakém se nacházely ke dni uzavření této kupní
smlouvy:

- pozemek parcelní č. st. 233, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je
Janov, č.p. 210 občanská vybavenost, která stojí na pozemku parc. č. st. 233;
- pozemek parcelní č. st. 240/2; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je
stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/2;
- pozemek parcelní č. st. 240/3; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je
stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/3;
- pozemek parcelní č. st. 240/4; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je
stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/4;
- pozemek parcelní č. st. 240/5; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je
stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/5;
- pozemek parcelní č. st. 240/6; zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je
stavba bez č.p/č.e., která stojí na pozemku parc. č. st. 240/6;
 - vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 217 pro Katastrální území Janov u Litvínova, obec
Litvínov.
 -

Stavy měřidel spotřeby elektrické energie, plynu, vody a stočného jsou uvedeny
v samostatné příloze tohoto protokolu.

Kupující:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Prodávající:

Podpis: _____

Jméno: JUDr. Daniela Urbanová

Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

PODPISOVÁ STRANA

Tuto nabídku činí dne _____ 2022

Kupující:

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno:

Funkce:

Tuto nabídku na uzavření kupní smlouvy akceptuji.

Dne _____ 2022

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno: JUDr. Daniela Urbanová

Funkce: Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

Příloha č. 6

KUPNÍ SMLOUVA PRODEJ NEMOVITOSTI - VZOR

KUPNÍ SMLOUVA - POZEMEK

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „**občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Smluvní strany

Prodávající: JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce, se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021, insolvenčním správcem dlužníka:
JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939
sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov
Účet majetkové podstaty: 456884596/2700
(dále také jen „**Prodávající**“ nebo „**Insolvenční správce**“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]
(dále také jen „**Kupující**“)

II.

Úvodní ustanovení

- o) Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021, byl zjištěn úpadek Dlužníka. Týmž usnesením byla Prodávající ustanovena insolvenčním správcem Dlužníka.
- p) Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-B-32 ze dne 14.února 2022 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs.
- q) Předmět prodeje byl insolvenčním správcem sepsán do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu § 217 insolvenčního zákona. Dispoziční oprávnění k nakládání s Předmětem prodeje přešlo na Prodávající.
- r) Kupující prohlašuje, že má zájem o koupi Předmětu prodeje, který je v průběhu insolvenčního řízení nabízen insolvenčním správcem k prodeji mimo dražbu.
- s) Prodávající prohlašuje, že ohledně Předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této Smlouvy veden žádný spor o vyloučení Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.
- t) Se zpeněžením majetku prodejem mimo dražbu vyslovil souhlas věřitelský výbor, jakož i zajištěný věřitel v témže smyslu vydal pokyn ke zpeněžení. Zpeněžení se uskuteční za

podmínek stanovených insolvenčním soudem v usnesení o vyslovení souhlasu se zpeněžením majetku náležejícího do majetkové podstaty prodejem mimo dražbu.

- u) Veškerá usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem citovaná v této Smlouvě byla zveřejněna v Insolvenčním rejstříku spravovaném Ministerstvem spravedlnosti ČR. Kupující prohlašuje, že je s jejich obsahem seznámen.

III.

Předmět Smlouvy

Prodávající prohlašuje, že shora uvedený Dlužník je výlučným vlastníkem dále uvedené nemovité věci, která jsou sepsána v soupisu majetkové podstatě Dlužníka, a které není zpeněžována jako složka Závodu Dlužníka:

- pozemek parcelní č. 854/9, ostatní plocha, zeleň, zapsaný na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

(výše uvedený nemovitý majetek je dále společně označován jen jako "**Pozemek**" nebo „**Předmět prodeje**“);

IV.

Výše a splatnost kupní ceny

- 4.11 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Předmět prodeje podle této Smlouvy ve výši celkem [**doplňí zájemce**],- Kč (slovy [**doplňí zájemce**] korun českých) (dále jen „Kupní cena“)
- 4.12 Jakákoliv platba podle této Smlouvy je považována za uhrazenou ve chvíli, kdy je předmětná částka připsána na bankovní účet, na který má být tato částka převedena.
- 4.13 Kupní cenu je Kupující povinen uhradit bez jakéhokoliv započtení, srážky nebo protinároku; započtení nebo snížení Kupní ceny jinak než v souladu s touto Smlouvou se nepřipouští. V případě, že platba Kupní ceny ze strany Kupujícího podléhá jakékoliv dani, srážce či jinému snížení dle právních předpisů, zavazuje se Kupující Kupní cenu navýšit o takovou částku, aby částka, kterou Insolvenční správce obdrží z titulu Kupní ceny, odpovídala Kupní ceně, jak je stanovena v této Smlouvě.
- 4.14 Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že první část Kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) Kupující zaplatil před podpisem této Smlouvy na Účet definovaný níže jako peněžitou jistotu (dále jen „**Peněžítá jistota**“) v rámci výběrového řízení a zároveň zálohu na Kupní cenu; tato částka je dle dohody stran použita na úhradu Kupní ceny podle této Smlouvy.
- 4.15 Kupující se zavazuje do dvaceti (20) dnů poté, co mu bude doručena podepsaná tato Smlouva ze strany Prodávajícího spolu s oznámením, že se Kupující stal vítězem výběrového řízení, složit částku ve výši Kupní ceny ponížené o uhrazenou Peněžitou jistotu (dále jen „**Doplatek kupní ceny**“) na účet č. 456884596/2700, IBAN: CZ8827000000000456884596, SWIFT: BACX CZ PP, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, dále také jako „**Banka**“, výše specifikovaný účet dále také jako „**Účet**“).
- 4.16 Pokud Kupující poruší svoji povinnost složit na Účet Doplatek kupní ceny, jak stanoveno v čl. 4.5. Smlouvy, a tuto povinnost nesplní ani v náhradní lhůtě pěti (5) dnů (bez povinnosti Prodávajícího jej k tomu vyzvat), je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,-

Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná následující den po uplynutí příslušné náhradní lhůty k plnění. Úhradou smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčeno právo na náhradu škody převyšující sjednanou smluvní pokutu.

- 4.17 Smluvní strany se dohodly, že v případě popsaném v předchozím odstavci 4.6. bude smluvní pokuta vypořádána započtením oproti Peněžitě jistotě složené Kupujícím na účet majetkové podstaty Dlužníka. Kupující neodvolatelně souhlasí s tím, aby v případě vzniku nároku na smluvní pokutu započtl Prodávající pohledávku Kupujícího z titulu složené Peněžitě jistoty na účet majetkové podstaty Dlužníka oproti pohledávce z titulu smluvní pokuty.
- 4.18 Kupující neodvolatelně souhlasí s tím, aby v případě neuhrazení Doplatku kupní ceny řádně a včas převedl Prodávající celou složenou Peněžitou jistotu na další bankovní účet majetkové podstaty Dlužníka zřízený Prodávajícím dle své volby jako úhradu smluvní pokuty, čímž bude zároveň splněna povinnost vrátit Peněžitou jistotu Kupujícímu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení a Kupující nebude mít právo nárokovat Peněžitou jistotu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení.
- 4.19 Prodávající je dále oprávněn v případě prodlení Kupujícího s plněním jakékoli povinnosti stanovené v čl. 4.5 této Smlouvy od Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu. Odstoupení Prodávajícího nemá vliv na povinnost Kupujícího platit smluvní pokutu (tedy na vznik práva na zaplacení smluvní pokuty), jakož i na povinnost uhradit vzniklou škodu.
- 4.20 V případě, že ke vkladu vlastnického práva nedejde do šesti (6) měsíců po splnění Odkládací Podmínky níže nebo v důsledku odstoupení od Smlouvy ze strany Prodávajícího, část Kupní ceny v té době složené na Účtu bude vrácena v plné výši Kupujícímu.

V.

Odkládací Podmínka převodu Pozemku

- 5.4 Závazek Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu prodeje je podmíněn splněním následující odkládací Podmínky dle ustanovení § 548 odst. 2 občanského zákoníku:
- dojde k zaplacení celého Doplatku kupní ceny na Účet postupem dle čl. 4.5. Smlouvy (dále jen „**Odkládací podmínka**“).
- 5.5 Pokud se jakákoliv ze smluvních stran kdykoliv dozví o jakékoliv skutečnosti či okolnosti, jež by mohla zabránit splnění Odkládací Podmínky, bezodkladně (nejpozději však do tří (3) dnů poté, co se o ní dozví) o tom bude informovat druhou smluvní stranu. Prodávající je povinen písemně informovat Kupujícího do tří pracovních dnů ode dne splnění Odkládací Podmínky o jejím splnění (dále jen „**Potvrzení o splnění Odkládací Podmínky**“).
- 5.6 Bez splnění Odkládací Podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této Smlouvy pro Kupujícího. Naplnění Odkládací Podmínky bude, zejména pro účely vkladového řízení, prokázáno Potvrzením o splnění Odkládací Podmínky, které bude jednostranným potvrzením s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího potvrzujícím úhradu Kupní ceny.

VI.

Práva a závazky váznoucí na Pozemku

6.4 Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov, jsou ve vztahu k Pozemku zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva či závady:

- Zástavní právo smluvní
pro budoucí pohledávky do výše 15.000.000,-Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350
Povinnost k
Parcela: 854/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.01.2013.

V-11/2013-508

Pořadí kdatu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo smluvní
k zajištění:
- veškerých pohledávek do celkové výše 16.235.326,- Kč vzniklých do 2.12.2021
Oprávnění pro
NOVA leasing, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, Jinonice, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 24687332
Povinnost k
Parcela: 854/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac.Most

V-6498/2016-508

Pořadí k 31.10 .2016 08:40

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Most

V-6498/2016-508

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Most

V-6498/2016-508

- Zákaz zcizení a zatížení
právem třetí osoby, věcným břemenem nebo dalším zástavním právem po dobu
trvání zástavního práva

Oprávnění pro

NOVA leasing, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, Jinonice, 15800

Praha 5, RČ/IČO: 24687332

Povinnost k

Parcela: 854/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 2160555 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 08:40:57. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Most

V-6498/2016-508

Pořadí k 31.10.2016 08:40

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 3.574.652,54 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Most, Báňská 284, 43401 Most

Povinnost k

Parcela: 854/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§

104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45008-220/8070/01.09.2021-01574/142/KH-1 ze dne 01.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2021 17:20:44. Zápis proveden dne 24.09.2021.

V-5527/2021-508

Pořadí k 02.09.2021 17:20

6.5 Dle ust. § 285 InsZ, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamení o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 InsZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu; avšak s výjimkou věcných břemen.

6.6 Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, ani případná omezení vlastnických práv z důvodů exekucí a omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu Předmětu prodeje.

VII.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

- 7.1 Kupující nabude vlastnictví k Pozemku vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a ke stejnému okamžiku přechází na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na Pozemku (dále jen „**Den vypořádání**“). Na základě této Smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
- 7.2 Poplatek za zahájení řízení o vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a poplatek za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu zaplatí Kupující.
- 7.3 Návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku se zavazuje podat Prodávající, a to do pěti (5)

pracovních dnů od splnění Odkládací Podmínky. Prodávající přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva Potvrzení o splnění Odkládací Podmínky.

- 7.4 V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Pozemku nebo některým z nich pro Kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Pozemku nebo některým z nich pro Kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů, nejpozději však do 10 pracovních dnů, novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva Kupujícího katastrálním úřadem umožnila.
- 7.5 Prodávající se zavazuje kontaktovat Kupujícího do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku dle této Smlouvy a stanovit termín předání a převzetí Předmětu prodeje nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení vyrozumění o pro vedení vkladu Prodávajícímu. Kupující se zavazuje ve stanovené lhůtě převzít Předmět prodeje od Prodávajícího. O předání a převzetí Předmětu prodeje bude sepsán samostatný předávací protokol uvedený v příloze této Smlouvy. Pokud Kupující Předmět prodeje ve stanoveném termínu nepřevzme, platí, že je Předmět prodeje převzat Kupujícím uplynutím patnáctého (15). dne ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu Prodávajícímu.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 8.17 V případě, že v době účinnosti této Smlouvy, bude převod vlastnického práva podléhat dani z nabytí nemovitých věcí, zavazuje se Kupující k její úhradě.
- 8.18 Tato Smlouva je sepsána pouze v českém jazyce a řídí se českým právem.
- 8.19 Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato Smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto Smlouvu.
- 8.20 Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této Smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do Smlouvy jakkoli zasahovat.
- 8.21 Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením Smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy. Tuto Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 8.22 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti splněním Odkládací Podmínky (viz. čl. V. Smlouvy). Oferta této Smlouvy je neodvolatelná a může být akceptována nejpozději do 2 měsíců od dne jejího podpisu.
- 8.23 Každá smluvní strana ponese své náklady vzniklé v rámci právního či jiného poradenství

v souvislosti s přípravou a podpisem této Smlouvy.

- 8.24 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškeré předchozí dohody v téže věci.
- 8.25 Veškeré úpravy a dodatky k této Smlouvě, včetně vzdání se práv či prominutí dluhů, vyžadují písemnou formu podepsanou všemi stranami této Smlouvy.
- 8.26 Kupující není oprávněn postoupit a/nebo převést svá práva a/nebo povinnosti (nebo jejich část) podle této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného Proávajícího.
- 8.27 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným, protiprávním či nevyhahatelným v jakékoli jurisdikci, bude v rozsahu takové neplatnosti, protiprávnosti či nevyhahatelnosti v takové jurisdikci neúčinné, aniž by tím byla v této jurisdikci jakkoli dotčena zbývající ustanovení této Smlouvy nebo aniž by se tím tato nebo jiná ustanovení této Smlouvy stala v jakékoli jiné jurisdikci neplatnými, protiprávními nebo nevyhahatelnými. Smluvní strany se zavazují v dobré víře nahradit takto neplatné nebo neúčinné ustanovení novým ustanovením, které je platné a účinné a co nejbližší odpovídá tomuto neplatnému či neúčinnému ustanovení. Totéž platí v případě jakýchkoli mezer v této Smlouvě.
- 8.28 Smluvní strany nemají právo se dožadovat plnění, náhrady škody nebo pokuty na základě téhož právního jednání, porušení, nebo pochybení více než jednou.
- 8.29 Pokud smluvní strana nesplní některou svou povinnost nebo závazek podle této Smlouvy, může se tohoto splnění písemně vzdát pouze smluvní strana, k jejímuž prospěchu tato povinnost nebo závazek slouží. Takové vzdání se práva nabývá účinnosti pouze v konkrétním případě a pro konkrétní účel, k němuž je poskytnuto.
- 8.30 Tato Smlouva může být vyhotovena v jakémkoliv počtu stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků je určeno k podání příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí, a po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran. Všichni účastníci se dohodli, že jeden exemplář této Smlouvy s ověřenými podpisy uloží u Proávajícího a Kupující tímto uděluje Proávajícímu plnou moc k podepsání a podání návrhu na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí a k zastupování Kupujícího v řízení o povolení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených. Proávající tuto plnou moc v celém rozsahu přijímá. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá Proávající až po úplném zaplacení kupní ceny Kupujícím dle podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 8.31 Všechny strany této Smlouvy shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.
- 8.32 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- | | |
|--------------|------------------------------|
| Příloha č. 1 | Souhlas zajištěného věřitele |
| Příloha č. 2 | Souhlasné prohlášení |
| Příloha č. 3 | Předávací protokol |

/PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA POSLEDNÍ Z PŘÍLOH/

Příloha č. 1 Kupní smlouvy
Souhlas zajištěného věřitele

ČR - Česká správa sociálního zabezpečení, se sídlem Křížová 1292/25, Praha 5, PSČ: 140 00, zastoupená _____, jakožto zajištěný věřitel v insolvenčním řízení týkajícím se dlužníka společnosti JAPEK, s.r.o., se sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov – Janov, IČO: 47283939, vedeném u Krajského soudu v v Ústí nad Labem pod sp. zn. KSUL 63 INS 20267/2021,

souhlasí

s prodejem Předmětu prodeje kupujícímu [____], za kupní cenu [____] Kč a s uzavřením smlouvy o koupi závodu a provedením dalších nezbytných jednání za účelem realizace uvedeného prodeje.

V Praze dne [____] 2022

za ČR-Českou správu sociálního zabezpečení

Příloha č. 2 Kupní smlouvy
SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

**Souhlasné prohlášení o splnění odkládací Podmínky převodu vlastnického práva k Pozemku dle
Kupní smlouvy ze dne [___]**

Prodávající: JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce,
se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1,
ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS
20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021,
insolvenčním správcem dlužníka:
JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939
sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov
(dále také jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním
rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]

[●], narozen [●], bytem [●]
(dále také jen „**Kupující**“)

tímto podle § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., souhlasně prohlašují, jak níže uvedeno.

Osoby, které činí toto prohlášení, spolu dne [___] uzavřely kupní smlouvu (dále jen “**Smlouva**”), na základě které se Prodávající zavázal převést na Kupujícího vlastnické právo k dále uvedenému nemovitému majetku:

- pozemek parcelní č. 854/9, ostatní plocha, zeleň,
zapsaný na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov.

Podle článku 5.1 Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu prodeje vázán na splnění odkládací Podmínky, že dojde k zaplacení doplatku kupní ceny na účet insolvenčního správce postupem dle článku 4.5 Smlouvy.

Osoby, které činí toto prohlášení, tímto společně prohlašují, že k dnešnímu dni je podmínka převodu vlastnického práva k Předmětu prodeje podle článku 5.1 Smlouvy splněna. Na základě Smlouvy se tak převádí vlastnické právo k Předmětu prodeje z Prodávajícího na Kupujícího, jak je blíže uvedeno ve Smlouvě.

Výše uvedené skutečnosti nejsou mezi osobami, které toto prohlášení činí, sporné ani pochybné.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

JUDr. Daniela Urbanová,
Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

[___]

Příloha č. 3 Kupní smlouvy
Předávací protokol

Prodávající: JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce,
se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1,
ustanovený usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS
20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021,
insolvenčním správcem dlužníka:
JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939
sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov
(dále také jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním
rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]
(dále také jen „**Kupující**“)

si tímto navzájem potvrzují, že Proávající umožnil Kupujícímu převzít a Kupující je oprávněn
nakládat a převzal níže uvedená aktiva, které nabyt na základě kupní smlouvy uzavřené mezi
Kupujícím a Prodávajícím dne [●], a to ve stavu v jakém se nacházely ke dni uzavření této kupní
smlouvy:

- pozemek parcelní č. 854/9, ostatní plocha, zeleň,
zapsaný na listu vlastnictví číslo 217 pro katastrální území Janov u Litvínova, obec Litvínov v u
Litvínova, obec Litvínov.

Kupující:

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:

Prodávající:

Podpis: _____
Jméno: JUDr. Daniela Urbanová
Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

PODPISOVÁ STRANA

Tuto nabídku činí dne _____ 2022

Kupující:

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno:

Funkce:

Tuto nabídku na uzavření kupní smlouvy akceptuji.

Dne _____ 2022

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno: JUDr. Daniela Urbanová

Funkce: Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

Příloha č. 7

DOHODA O ZACHOVÁNÍ MLČENLIVOSTI – VZOR

Smlouva o zachování důvěrnosti informací

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů mezi níže uvedenými Smluvními stranami:

JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce,

se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1,
ustanovená usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne
12.listopadu 2021,

insolvenčním správcem dlužníka:

JAPEK, s.r.o., IČO: 47283939

sídlem Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov

Účet majetkové podstaty: 456884596/2700

(dále jen „**Insolvenční správce**“)

a

[Účastník]

se sídlem/bydlištěm [____],

zapsaná v [____],

IČO: [____],

DIČ: [____]/Datum narození,

jednající / zastoupená [____],

(dále jen „**Účastník**“)

(Insolvenční správce a Účastník společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich „**Smluvní strana**“)

Preambule

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-A-10 ze dne 12.listopadu 2021, byl zjištěn úpadek Dlužníka. Týmž usnesením byla Prodávající ustanovena insolvenčním správcem Dlužníka.
2. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 63 INS 20267/2021-B-32 ze dne 14.února 2022 byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.
3. Uchazeč projevil zájem získat Informace (viz definice níže) týkající se možného úplatného nabytí obchodního Závodu Dlužníka a/nebo Nemovitosti a/nebo Pozemku, tak, jak je majetek definován v Podmínkách výběrového řízení vyhlášeného Insolvenčním správcem (dále také "**Transakce**"). Tato Smlouva je uzavřena nad rámec § 1730 občanského zákoníku za účelem zachování důvěrnosti veškerých informací, které budou poskytnuty Uchazeči ze strany Insolvenčního správce v průběhu jednání o Transakci, zejména Informací poskytnutých Uchazeči ve formě informačního memoranda, během jednání se členy managementu nebo společníky Dlužníka a během procesu právní a ekonomické hloubkové prověrky (due diligence), a to v ústní, psané, elektronické či jiné podobě.

I. Definice

Pro účely této Smlouvy budou pojmy používané s velkým počátečním písmenem vykládány následovně:

1. "**Informace**" znamená veškeré technické, obchodní, finanční, právní, provozní, administrativní, marketingové a jiné informace, plány a ekonomické informace, data a know how týkající se Dlužníka, jeho společníka (společníků), dodavatelů a odběratelů Dlužníka, a Transakce (včetně podmínek nebo jiných skutečností vztahujících se k možné Transakci), včetně, ale ne výlučně, veškerých kopií, poznámek, analýz, kompilací, studií, seznamů a ostatních dokumentů, které obsahují, nebo byly připraveny na základě takových informací, ať už v písemné, ústní, grafické, elektronické, nebo jiné formě a/nebo jakékoli informace o Transakci, včetně informace o fázi Transakce, jež byly poskytnuty Uchazeči, nebo jeho Oprávněným osobám před nebo po podpisu této Smlouvy.
2. Pojem „Informace“ nezahrnuje (i) informace, které jsou nebo budou zveřejněny jinak než v důsledku porušení této Smlouvy, (ii) informace, které již měl Uchazeč nebo kterákoli z jeho Oprávněných osob prokazatelně k dispozici přede dnem uzavření této Smlouvy, ani (iii) Informace, které Uchazeč nebo kterákoliv Oprávněná osoba získala od třetí osoby, ledaže byly získány porušením jakékoli povinnosti mlčenlivosti vůči Insolvenčnímu správci, kterou mají v souvislosti s takovými Informacemi Uchazeč, Oprávněné osoby nebo jakákoliv třetí osoba.
3. "**Oprávněné osoby**" znamenají členy statutárních orgánů, vedoucí zaměstnance, zaměstnance a zástupce Uchazeče a kteréhokoli jeho právního, finančního nebo jiného odborného poradce v souvislosti s možnou Transakcí.
4. "**Smlouva**" znamená tuto Smlouvu o zachování důvěrnosti informací uzavřenou mezi Insolvenčním správcem a Uchazečem.

II. Povolené užívání Informací

1. Za podmínky dodržování příslušných ustanovení této Smlouvy je Uchazeč oprávněn poskytnout Informace svým Oprávněným osobám, které jsou na straně Uchazeče přímo zapojeny do ocenění Závodu Dlužníka a nemovitého majetku náležejícího do majetkové podstaty nebo do jednání týkajících se Transakce, a jejichž seznámení se s Informacemi je pro tyto účely nezbytné. Uchazeč odpovídá za to, že každá taková Oprávněná osoba, které jsou Informace poskytnuty, bude zachovávat důvěrnost těchto Informací v rozsahu definovaném touto Smlouvou pro Uchazeče a nebude je využívat k jinému účelu, než pro který byly poskytnuty.

III. Povinnosti zachování důvěrnosti Informací a další povinnosti Uchazeče

1. Uchazeč se zavazuje, že bude zachovávat a chránit důvěrnost veškerých Informací, že přijme odpovídající technická a/nebo organizační opatření k ochraně Informací před jejich neoprávněným prozrazením a že je nevyužije k jinému účelu než pro vyhodnocení možné Transakce. Uchazeč se rovněž zavazuje, že kromě případů povolených článkem II. této Smlouvy neposkytne Informace jakékoli třetí osobě ani nezveřejní žádné Informace bez předchozího písemného souhlasu Insolvenčního správce. Pokud se Uchazeč dozví o neoprávněném prozrazení Informací, je povinen

o tom Insolvenčního správce neprodleně informovat a v dobré víře přijmout vhodná opatření k minimalizaci škod způsobených takových prozrazením. Uchazeč dále bere na vědomí, že Informace mohou obsahovat údaje, které mohou být předmětem zvláštní ochrany podle příslušných obecně závazných předpisů, a zavazuje se s těmito údaji nakládat v souladu s těmito předpisy.

2. Na písemnou žádost Insolvenčního správce učiněnou kdykoli je Uchazeč povinen vrátit Insolvenčnímu správci neprodleně všechny materiály (ať již v písemné, elektronické či jiné podobě), které obsahují Informace získané Uchazečem nebo jeho Oprávněnými osobami od Insolvenčního správce nebo jeho příslušných poradců (včetně kopií materiálů obsahujících takové Informace) nebo alternativně dle volby Insolvenčního správce zničit všechny takové materiály obsahující Informace (včetně kopií materiálů obsahujících Informace), v kterémžto případě se Uchazeč zavazuje zničit veškerou dokumentaci, memoranda, poznámky a další písemné materiály připravené Uchazečem nebo jeho Oprávněnými osobami na základě Informací a dále jakékoli takové dokumenty a materiály uložené na počítačích, počítačových discích, serverech a jiných médiích. Uchazeč se zavazuje doručit Insolvenčnímu správci bez zbytečného odkladu od doručení jeho žádosti řádně podepsané písemné potvrzení, že všechny takové materiály byly buď vráceny Insolvenčnímu správci, nebo zničeny.
3. Uchazeč za podmínek stanovených v této Smlouvě odpovídá za to, že každá jeho Oprávněná osoba, které budou poskytnuty Informace, bude dodržovat podmínky tohoto článku III. a plnit povinnosti Uchazeče v něm obsažené, jakoby se jednalo o povinnosti je zavazující. Uchazeč je odpovědný za jakékoli porušení těchto povinností jakoukoli Oprávněnou osobou.
4. Po dobu dvanácti (12) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy Uchazeč nebude nabízet zaměstnání, zaměstnávat či vstupovat do podobných vztahů s jakýmkoli členem manažerem nebo vedoucím zaměstnancem zaměstnávaným ve společnosti Dlužníka v den podpisu této Smlouvy, a odpovídá za to, že tak nebude činit ani žádná z Oprávněných osob či osob personálně, majetkově či jinak propojenými s Uchazečem. Po dobu dvanácti (12) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy Uchazeč neuzavře s žádným zákazníkem Dlužníka, o kterém se dozvěděl v souvislosti s poskytnutými Informacemi, žádný smluvní vztah (vč. ústní dohody) a je odpovědný za to, že tak nebude činit ani žádná z Oprávněných osob či osob personálně, majetkově či jinak propojených s Uchazečem a/nebo kteroukoli Oprávněnou osobou.
5. Uchazeč tímto bere na vědomí a uznává, že porušení důvěrnosti Informací může Dlužníkovi a věřitelům předmětného insolvenčního řízení, potažmo Insolvenčnímu správci, způsobit značnou škodu. Uchazeč se zavazuje nahradit Insolvenčnímu správci, na jeho první písemnou výzvu, veškeré náklady, nároky, výdaje (včetně nákladů právního zastoupení) nebo závazkům jakékoli povahy (vč. škody) vzniklým přímo či nepřímo z porušení povinností podle této Smlouvy ze strany Uchazeče nebo jeho Oprávněných osob. Vedle práva požadovat náhradu způsobené škody je Insolvenční správce rovněž oprávněn uplatnit jakékoli další nároky z porušení důvěrnosti vyplývající z právních předpisů, včetně práva požadovat, aby se Uchazeč zdržel protiprávního jednání.
6. Povinnosti Uchazeče vyplývající z této Smlouvy a týkající se nakládání s Informacemi a jejich ochrany zůstanou v platnosti bez ohledu na ukončení platnosti této Smlouvy s tím, že závazek zachování důvěrnosti zde upravený vyprší po uplynutí dvou (2) let ode dne podpisu této Smlouvy.
7. Tato Smlouva může být ukončena vzájemnou dohodou Smluvních stran. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna Smlouvu jednostranně zrušit nebo ji ukončit jinak, než odstoupením z důvodu

jejího podstatného porušení druhou Smluvní stranou. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 1978 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“).

8. Žádné ustanovení obsažené v této Smlouvě nezabraňuje tomu, aby Uchazeč či jeho Oprávněné osoby sdělily kteroukoli Informaci, jejíž sdělení je bezpodmínečně vyžadováno právními předpisy nebo pravomocným soudním nebo správním rozhodnutím nebo jinými obecně závaznými právními povinnostmi. V případě, že to příslušný zákonný požadavek výslovně nevylučuje, je Uchazeč povinen uvědomit o takové povinnosti Insolvenčního správce neprodleně poté, co se o její existenci dozví. Uchazeč je oprávněn sdělit pouze tu část Informací, která je vyžadována zákonem nebo jiným obecně závazným právním předpisem nebo soudním nebo správním rozhodnutím či jinou obecně závaznou právní povinností, a je povinen zajistit, aby každá osoba, které jsou tyto Informace (nebo kterákoli jejich část) poskytnuty, si byla vědoma jejich důvěrného charakteru.

IV. Vyloučení nároků

1. Insolvenční správce je oprávněn, dle své volné úvahy, kdykoli změnit podmínky Transakce nebo ji ukončit či přerušit, a to na základě jakéhokoli důvodu. Uchazeči v takovém případě nevznikají vůči Insolvenčnímu správci jakákoli práva bez ohledu na jakákoli jeho očekávání. Uchazeč bere na vědomí, že Insolvenční správce je oprávněn vést také souběžné jednání s jiným uchazečem o realizaci Transakce, a to bez ohledu na to, v jaké fázi rozhodování se proces výběru uchazeče o realizaci Transakce nachází.
2. Uchazeč bere na vědomí a souhlasí, že Insolvenční správce ani jeho zaměstnanci, ani vedoucí zaměstnanci Dlužníka, zaměstnanci Dlužníka či poradci:
 - a. neposkytují žádné prohlášení či záruku, ať výslovné či implicitní, týkající se správnosti, přesnosti či úplnosti kterékoli Informace;
 - b. neodpovídají za žádné chyby obsažené v kterékoli z Informací, za opomenutí kterékoli z Informací, ani za využití Informací či důsledek takového využití.
3. Veškeré finanční odhady a ekonomické prognózy, které tvoří součást Informací, obsahují subjektivní hodnocení a analýzy, které nemusí být správné či přesné. Insolvenční správce, ani jeho zaměstnanci, vedoucí zaměstnanci Dlužníka, zaměstnanci Dlužníka či poradci neposkytují žádné prohlášení, záruku či ujištění týkající se možnosti splnění takových odhadů či prognóz v budoucnosti.
4. Insolvenční správce není povinen poskytovat Uchazeči jakékoli informace týkající se Transakce a žádné ustanovení této Smlouvy nezakládá povinnost Insolvenčního správce, ani jeho zaměstnanců, ani vedoucích zaměstnanců Dlužníka, zaměstnanců Dlužníka či poradců poskytnout Uchazeči jakékoli Informace nebo již poskytnuté Informace aktualizovat či opravovat v nich obsažené nepřesnosti. Insolvenční správce může dle své volné úvahy rozhodnout, jaké Informace budou Uchazeči poskytovány, a neodpovídá za to, že případně některé nebo jakékoli okolnosti Uchazeči nesdělil.

V. Závěrečná ustanovení

1. Neuplatnění nebo odklad v uplatnění jakéhokoli práva nebo nároku upraveného touto Smlouvou nebo právními předpisy nepředstavuje vzdání se tohoto práva nebo nároku.
2. Poskytnutí Informací dle této Smlouvy nezakládá Uchazeči bez dalšího žádné další právo na nakládání s Informacemi, není poskytnutí licence k těmto Informacím a smluvní strany berou na vědomí, že Informace zůstávají majetkem Insolvenčního správce, resp. Dlužníka (popř. třetích osob).
3. Uchazeč odpovídá za porušení této Smlouvy Insolvenčnímu správci, resp. Dlužníkovi.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají obě jako podnikatelé a odborníci v oboru předmětu této Smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že pro účely vyjednávání a uzavření této Smlouvy nepovažují ani jednu z nich za slabší stranu ve smyslu českých zákonů a při uzavírání této Smlouvy se na takový zřetel spoléhají. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1799 a 1800 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že podmínky této Smlouvy byly předmětem jejich vzájemných jednání a ústupků, strany plně rozumí obsahu a podmínkám Smlouvy a mají zájem být jimi vázány. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností.
6. Tato Smlouva byla připravena v české jazykové verzi. Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právem České republiky (s vyloučením pramenů mezinárodního práva soukromého) a ustanovení zákona upravující poměry mezi smluvními stranami mají přednost před obchodními zvyklostmi.
7. Smluvní strany ujednávají, že veškeré spory vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou s konečnou platností rozhodnuty u kompetentních soudů České republiky.
8. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech. Insolvenční správce a Uchazeč obdrží každý jeden stejnopis této Smlouvy.
9. Tato Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran. Návrh na uzavření této Smlouvy nemůže být přijat s jakýmkoli dodatkem nebo odchylkou.

V _____ dne _____ 2022

JUDr. Daniela Urbanová
Insolvenční správce dlužníka JAPEK, s.r.o.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

[Firma Účastníka]

Jméno:

Funkce: [_____]

[úředně ověřený podpis nutný]

[Firma Účastníka]

Jméno:

Funkce: [_____]

[úředně ověřený podpis nutný]