

Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovitostem

jmt insol, v.o.s., insolvenční správce dlužníků

Jiří Vondrák, r.č. 670317/1068, Praha 1, Palackého 719/7, PSČ 110 00,

Petra Vondráková, r.č. 765309/2458, Praha 1, Palackého 719/7, PSČ 110 00

sídlo insolvenčního správce: Vinohradská 89/90, Vinohrady, Praha 3, id DS 8tzzh39

(dále také jako jen „**Prodávající**“ nebo obecně „**strana**“, Jiří Vondrák také jako „**Dlužník**“)

a

.....

(dále jen „**Kupující**“ nebo obecně „**strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

KUPNÍ SMLOUVU

I. Základní ustanovení

1. Předmětem prodeje touto Smlouvou je spoluvlastnický podíl definovaný v čl. II této Smlouvy.
2. Dne 26.10.2018 vydal Městský soud v Praze usnesení, č.j. MSPH 60 INS 14238/2018-A-8, kterým bylo rozhodnuto, že se zjišťuje úpadek dlužníků: Jiří Vondrák, nar. 17.03.1967, r.č. 670317/1068, Petra Vondráková, nar. 09.03.1976, r.č. 765309/2458, oba bytem Palackého 719/7, 110 00 Praha 1, a dále bylo rozhodnuto o povolení oddlužení. Prostá kopie elektronické verze tohoto usnesení bude přiložena k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem tvořícím Předmět Převodu (jak je definováno dále v čl. II. této Smlouvy).
3. Dne 11.01.2019 vydal Městský soud v Praze, usnesení, č.j. MSPH 60 INS 14238/2018-B-6, kterým schválil oddlužení Dlužníků plněním splátkového kalendáře. Prostá kopie elektronické verze tohoto usnesení bude přiložena k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem tvořícím Předmět Převodu.
4. Společnost jmt insol, v.o.s., insolvenční správce Dlužníka prohlašuje, že Předmět Převodu sepsala do soupisu majetkové podstaty Dlužníka postupem podle insolvenčního zákona, a to v rámci ins. řízení vedeného pod sp.zn. MSPH 60 INS 14238/2018.
5. K Předmětu Převodu neuplatnil zajištění žádný z přihlášených věřitelů. Na základě žádosti insolvenčního správce Dlužníka vydal Městský soud v Praze dne 19.09.2023 usnesení č.j. MSPH 60 INS 14238/2018-B-44, kterým vyslovil souhlas s prodejem Předmětu Převodu, a to mimo dražbu. Prostá kopie elektronické verze tohoto usnesení bude přiložena k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem tvořícím Předmět Převodu.
6. Společnost jmt insol, v.o.s. prohlašuje, že ohledně Předmětu Převodu není k datu podpisu této smlouvy veden proti insolvenčnímu správci Dlužníka spor o vyloučení Předmětu Převodu nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.
7. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení o právním stavu Předmětu Převodu, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek Dlužníka, bere na vědomí a vychází z toho i při uzavření této smlouvy.
8. Prodávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný Předmět Převodu prodat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující prohlašuje, že má zájem Předmět Převodu za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit a přijmout do svého vlastnictví.

II. Vymezení předmětu převodu

1. Prodávající touto Smlouvou prodává tyto nemovité věci (resp. podíly na nich):
 - id. 1/5 pozemku parc.č. 120/1 o ev. výměře 6572 m², orná půda (zemědělský půdní fond), vše obec Míkulovice, katastrální území Blato, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice
(dále též jen „**Předmět Převodu**“)
a zavazuje se na Kupujícího převést vlastnické právo k Předmětu Převodu.
2. Kupující se zavazuje za podmínek této Smlouvy uhradit sjednanou kupní cenu a do svého vlastnictví převzít Předmět Převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi k němu náležejícími, a to ve stavu, jak leží a stojí.

III. Kupní cena, převod předmětu převodu

1. Prodávající touto kupní smlouvou **p r o d á v á** Předmět Převodu vymezený v čl. II odst. 1 této kupní smlouvy Kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi náležejícími k Předmětu Převodu ve stavu, jak stojí a leží, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši Kč.
2. Kupující uhradil kupní cenu ve prospěch účtu majetkové podstaty Dlužníka zřízeného pro účely ins. řízení Dlužníka Prodávajícím č. 1477844205/2700, což Prodávající tímto potvrzuje.
3. Kupující Předmět Převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi k němu náležejícími, ve stavu, jak stojí a leží, za kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku **k u p u j e**.

IV. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu Převodu na základě této smlouvy nabývá Kupující vkladem vlastnických práv do příslušného katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Zpeněžením Předmětu Převodu, resp. nemovitých věcí jej tvořících zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění 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 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu týkajících se Předmětu Prodeje, a to v souladu s ustanovení § 285 odst. 1 insolvenčního zákona.
3. Kupující prohlašuje, že nemovité věci tvořící Předmět Převodu jsou mu známy, včetně jejich příslušenství a součástí, a že jejich stav je mu dobře znám, a že nabývá nemovité věci tvořící Předmět Převodu ve stavu, v jakém se nacházejí.
4. Insolvenční správce Dlužníka výslovně upozorňuje Kupujícího, že Předmět Převodu prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu Prodeje omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.
5. Prodávající prohlašuje a zároveň se zavazuje, že na Předmětu Převodu po dobu od podpisu této kupní smlouvy do doby vkladu vlastnického práva pro Kupujícího nezřídí jakékoliv zatížení či právo třetích osob, včetně nájemního.
6. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
7. Smluvní strany se dohodly, že k předání Předmětu Převodu dojde okamžikem zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí (kdy důvodem je, že se převádí id. podíl na nemovité věci).

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu jejími účastníky. Tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni. Tímto okamžikem nabývá smlouva též i účinnosti.
2. V souvislosti s touto Smlouvou smluvní strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k nemovitým věcem tvořícím Předmět Převodu do příslušného katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Kupující bezodkladně, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.
3. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, zavazují, že uzavřou do 14 dnů od oznámení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Pokud by katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k předmětu převodu a nebylo možno, z objektivních příčin, důvod zamítnutí odstranit ani v přiměřené lhůtě nejdéle do 30 dnů ode dne doručení výzvy či rozhodnutí katastrálního úřadu (lhůtu lze dohodou smluvních stran prodloužit), je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, s výjimkou případu, kdy bude návrh zamítnut z důvodů chyby v návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí; v takovém případě se strany zavazují podat nový návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí tak, aby na základě tohoto návrhu bylo zapsáno vlastnické právo ve prospěch Kupujícího.
4. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a insolvenčním zákonem v platném znění.
5. Prodávající jakož i Kupující jsou povinni poskytnout druhé straně součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.
6. Kupující bere na vědomí, že dle ust. § 289 odst. 3 insolvenčního zákona lze platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení majetku dlužníka prodejem nemovitosti mimo dražbu napadnout žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do 3 měsíců ode dne zveřejnění smlouvy v insolvenčním rejstříku; pokud nebyl nabyvatel v dobré víře, pak i po uplynutí této lhůty.
7. Prodávající neposkytuje Kupujícímu na jakoukoliv věc tvořící Předmět Převodu žádnou záruku a veškeré výslovné či mlčky předpokládané záruky jsou tímto vyloučeny.
8. Dále je dohodou vyloučena aplikace ust. § 2099 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku.
9. Smluvní strany prohlašují a souhlasí, že způsob stanovení Předmětu Převodu a výše kupní ceny uvedený v této Smlouvě je dostatečně určitý.
10. Tuto smlouvu nelze postoupit bez souhlasu druhé strany, ani postoupit z této jakákoliv jednotlivá práva či pohledávky na třetí osobu.
11. Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text této smlouvy a že se neužijí a že ani jedna z nich nebude uplatňovat či odkazovat na vzájemné obchodní zvyklosti. Smluvní strany dále vylučují na sjednávání této smlouvy či jejich dodatků použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
12. Prodávající i Kupující prohlašují, že se necítí být a nepovažují se za slabší stranu vůči druhé straně této smlouvy (ve smyslu občanského zákoníku), měli možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči ní návrhy na její doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jím být vázáni.
13. Kupující na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle ust. § 1765 občanského zákoníku.
14. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem uzavřít smlouvu (včetně jejích případných dodatků) na jedné listině (v jednom dokumentu).
15. Případná neplatnost, zdánlivost (nicotnost), neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze neplatná, zdánlivá (nicotná), neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé (nicotné), neúčinné či nevynutitelné, bude

nahrazeno příslušným nejbližše použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.

16. Tato smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této smlouvy, mezi stranami neexistují a pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto smlouvou.
17. Změny a doplňky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být stranami podepsány. Přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
18. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy.
19. Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle na důkaz čehož připojují své podpisy.

V dne

V dne

jmt insol, v.o.s.

.....