

Kupní smlouva

o převodu vlastnického práva k níže uvedeným nemovitostem

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

JUDr. Věra Sedloňová, Ph. D.

se sídlem: AK Sudoměřská 46, 130 00, Praha 3

jako insolvenční správce dlužníka _____

Sp. zn. insolvenčního řízení: _____

(dále též jen jako „**prodávající**“)

a

(dále též jen jako „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu.

Článek I.

Základní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že na základě usnesení _____, kterým byl zjištěn úpadek dlužníka, byla JUDr. Věra Sedloňová, Ph.D. ustanovena insolvenční správkyň.
2. Na základě usnesení _____ bylo schváleno oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.
3. Insolvenční správce obdržel pokyn ke zpeněžení níže uvedené nemovitosti, zařazené do majetkové podstaty dlužníka v úpadku, mimo dražbu.
4. V majetkové podstatě dlužníka se nachází majetek, který slouží k zajištění pohledávky věřitele _____
(dále jen „zajištěný věřitel“).
5. Proávající prohlašuje, že v majetkové podstatě dlužníka se nachází níže označená nemovitá věc, které slouží jako předmět zajištění k uspokojení pohledávky zajištěného věřitele:

- _____

to vše zapsáno v katastrálním území, zapsané na LV _____ vedeném u Katastrálního úřadu _____, katastrální pracoviště _____ (dále pouze „Předmět převodu“, „Předmět prodeje“ nebo „Nemovitosti“).

6. Prodávající dále kupující ujišťuje, že stran předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty dlužníka.
7. Kupující prohlašují, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, berou na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy za nesporná mezi účastníky.
8. Prodávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný předmět prodeje prodat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující prohlašují, že mají zájem předmět prodeje za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit a přijmout do svého společného jmění manželů.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou převádí podle podmínek níže uvedených na kupující vlastnické právo k předmětu prodeje dle čl. III. této smlouvy, a to se všemi právy, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující touto smlouvou níže specifikovaný předmět prodeje do svého společného jmění manželů přijímají, a to ve stavu, jak stojí a leží.

Článek III.

Předmět prodeje

1. Shora uvedené smluvní strany převádí v rámci této smlouvy vlastnické právo k níže uvedené nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství:

-

to vše zapsáno v katastrálním území _____, zapsané na _____ vedeném u Katastrálního úřadu pro _____, katastrální pracoviště _____. (dále pouze „Předmět převodu“, „Předmět prodeje“ nebo „Nemovitosti“).

přičemž kupující tyto nemovitosti do svého společného jmění manželů přijímají, a to ve stavu, jak stojí a leží ve smyslu § 1918 NOZ, a že strana prodávající neodpovídá za jakékoliv vady předmětných Nemovitostí nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k nim náležejících.

2. Prodávající prohlašuje, že má dispoziční právo k předmětu prodeje, a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není jinak omezena.
3. Kupující prohlašují, že si předmět prodeje včetně jeho příslušenství a součástí řádně prohlédli a že jeho stavebně-technický, provozní i právní stav je jim dobře znám, jakož i přístup k němu.
4. Na předmětu prodeje vážnou v den podpisu této smlouvy omezení v rozsahu uvedeném na příslušném _____, katastrální území _____.
5. Zpeněžením předmětu prodeje dále zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce v souladu s ustanovením § 285 Insolvenčního zákona.

6. Dnem uzavření této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí.
7. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí pro katastrální území _____, v katastru nemovitostí vedeném pro _____, katastrální pracoviště _____, zapsat vklad vlastnického práva k předmětu prodeje pro kupující.
8. Návrh na vklad vlastnického práva a návrh na výmaz zástavních práv na předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí podle této smlouvy jsou povinni kupující podat u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, nejpozději do 10 dní od nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy.

Článek IV. Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícím předmět prodeje uvedený v článku III. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve **výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých)** a kupující předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupní cena ve **výši _____,- Kč (slovy: _____ tisíc korun českých)** bude hrazena kupujícími z vlastních prostředků. Kupní cena byla uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na účet majetkové podstaty č. _____, vedený u _____ **Bank, a.s.**
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že příslušný katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy zastaví nebo návrh na vklad zamítne, uzavřít dodatek k této smlouvě nebo uzavřít novou kupní smlouvu při zachování podmínek sjednaných v této smlouvě zejména výše kupní ceny a předmětu prodeje a upravit text kupní smlouvy tak, aby bylo možno vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících provést, a to nejpozději do třiceti kalendářních dnů, kdy takové rozhodnutí katastrálního úřadu bude doručeno smluvním stranám.
4. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem vlastnického práva a výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek V.

Předání a převzetí předmětu prodeje

1. Předmět převodu mohou kupující dnem zápisu jejich vlastnického práva k předmětu převodu užívat. Do okamžiku zavkladování vlastnického práva příslušným Katastrálním úřadem nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu prodávající, náleží mu plody a užitky předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu. Od okamžiku zavkladování vlastnického práva příslušným Katastrálním úřadem nesou odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu kupující a tito se zavazují hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu s tím, že od téhož okamžiku jim náleží i plody a užitky z předmětu převodu.
2. Ke dni vkladu do katastru nemovitostí a předáním nemovitosti přecházejí na kupující vlastnická práva k předmětu prodeje podle čl. III. této smlouvy. Kupující jsou oprávněni tento majetek užívat a brát z něj užitky, provádět na něm svým jménem opravy a údržbu a vystupovat v jeho souvislosti ve správních a jiných řízeních svým jménem.

3. Kupující nejsou oprávněni do dne zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje dle čl. III. této smlouvy zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
4. Předání předmětu prodeje zajistí realitní kancelář – společnost _____.

Článek VI.

Povinnosti smluvních stran

1. Prodávající je povinen poskytnout součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.
2. Kupující jsou povinni poskytnout součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.
3. Prodávající je povinen vydat kupujícím potvrzení o výmazu zástavních práv zapsaných na listu vlastnictví na převáděných nemovitostech, a to nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí vlastnického práva kupujícími.

Článek VII.

Prohlášení smluvních stran

1. Kupující jsou důkladně seznámeni se stavem předmětu prodeje. Prodávající prohlašuje, že k předmětu prodeje od dlužníka neobdržel žádnou dokumentaci a není tudíž k dispozici žádná písemná dokumentace. Tuto skutečnost berou kupující na vědomí. Kupující nemají právo z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto článku této Smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
2. Kupující se ve smyslu ustanovení § 1916 občanského zákoníku tímto výslovně prohlašují, že se předem vzdávají svého práva z vadného plnění, a potvrzují, že strana prodávající neodpovídá za jakékoli vady předmětných Nemovitostí, nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k nim náležejících.
3. Kupující prohlašují, že nejsou osobou blízkou dlužníka a osobou, která s dlužníkem tvoří koncern a dlužník nenabývá majetek náležející do majetkové podstaty ve smyslu § 283 insolvenčního zákona.
4. Kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**AML zákon**“) čestně prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou, že peněžní prostředky, z nichž bude uhrazena kupní cena nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu, že tyto peněžní prostředky nabyli v souladu s právními předpisy, že koupí předmětných nemovitostí nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a že souhlasí s provedením identifikace totožnosti (ověřením podpisu), resp. dalších identifikačních údajů dle § 5 „AML zákona“.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě neschopnosti _____ Bank, a.s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na účtu

majetkové podstaty _____ Bank a.s., strana prodávající a strana kupující je s tímto srozuměna a s tímto ujednáním souhlasí.

Článek VIII.

Odstoupení od smlouvy

Kupující mají právo odstoupit od smlouvy jen v případě, že na něj ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy nebude převedeno vlastnické právo k předmětu prodeje a prodávající tuto vadu neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě. Toto právo na odstoupení analogicky platí i pro prodávajícího.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všech účastníků.
2. Jakýkoliv spor z této smlouvy bude řešen prostřednictvím příslušného obecného soudu.
3. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a insolvenčním zákonem v platném znění.
4. Je ujednáno, že pokud jedna nebo více částí této smlouvy by se stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. Bude-li třeba, účastníci této smlouvy neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této smlouvy zůstal zachován.
5. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě je možné činit pouze prostřednictvím písemných dodatků.
6. Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech rovnocenných stejnopisech, z nichž po jednom stejnopise obdrží kupující, kteří provedou vklad do příslušného Katastru nemovitostí.

Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne.....

V dne

.....

.....

