

# KUPNÍ SMLOUVA

---

**Prodávající: Ing. Bc. Jiří Fara , insolvenční správce**, se sídlem Československé armády 383/5  
500n 03 Hradec Králové, IČO: 46468765 (dále jen jako „navrhovatel“)

Insolvenční správce dlužníka: **Jaroslav Linhart**, rodné číslo 770616/3597, IČO 72775467,  
bytem Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov, (dále jen jako „dlužník“)

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

a

**Kupující: AB**, nar. ....

trvale bytem .....

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

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**kupní smlouvu:**

(dále jen jako „**smlouva**“)

## 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

**1.1.** Prodávající konstatuje, že insolvenční dlužník vlastní **spoluvlastnické podíly** k následujícím nemovitým věcem:

□ - spoluvlastnický podíl o velikosti 134250/1000000 na nemovitostech – parcela st. č. 121/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 721 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 216; katastrální území Libeč; Katastrální úřad pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov

- spoluvlastnický podíl o velikosti 46/3125 na nemovitostech - parcela st. č. 123, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 236 m<sup>2</sup>, na pozemku stojí stavba: Libeč č. p. 87 - bytový dům, zapsaných na LV č. 219; katastrální území Libeč; Katastrální úřad pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov

- spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 na nemovitostech - bytu č. jednotky 87/3, v bytovém domě č. p. 87 na LV 219, zapsaných na LV č. 226; katastrální území Libeč; Katastrální úřad pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov

Spoluvlastnické podíly jsou zahrnuty v soupisu majetkové podstaty v rámci insolvenčního řízení vedeného Krajským soudem v Hradci Králové vůči dlužníkovi pod spisovou značkou č.j. č. j. KSHK 42 INS 13682/2023 (dále také jako „**insolvenční řízení**“).

## 2. KUPNÍ CENA

**2.1.** Smluvní strany si ujednaly celkovou kupní cenu předmětu převodu ve výši .....-- **Kč** (dále jen jako „**kupní cena**“).

**2.2.** Kupní cena byla uhrazena v plné výši před uzavřením této smlouvy, což obě smluvní strany potvrzují.

**2.3.** Podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí strana kupující a to do 7 dnů od uzavření této smlouvy.

### 3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

#### 3.1. Prohlášení strany prodávající:

Prodávající je osobou, která je oprávněna s předmětem dražby hospodařit a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět dražby zcizit. Prodávající je oprávněn zpeněžit výše specifikovaný předmět prodeje na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č. j. KSHK 42 INS 13682/2023 – B-9, ze dne 3.5. 2024. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové č. j. KSHK 42 INS 13682/2023 - B – 7, ze dne 8.1. 2024 byl schváleno oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové č. j. KSHK 42 INS 13682/2023 - A - 5 byl navrhovatel 1 ustanoven insolvenčním dlužníka **Jaroslava Linharta**, rodné číslo 770616/3597.

**-Prodávající tímto prodává spoluvlastnické podíly kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, a to za níže ujednanou kupní cenu. Kupujícím předmět převodu přijímá a do svého vlastnictví jej kupuje. Kupující si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti předmětu převodu.**

Strana prodávající potvrzuje, že uzavřením a splněním této kupní smlouvy zanikají podle ust. §285 odst. 1 Ins. Z. veškerá zatížení (zástavy, exekuce, atd.) či jiná práva třetích osob, která byla dosud zapsána na listu vlastnictví a vydá kupujícímu potvrzení o zániku věcných práv třetích osob vázoucích na převáděných nemovitých věcech ve vztahu k dlužníku Jaroslav Linhart.

#### 3.2. Prohlášení strany kupující:

Strana kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch strany prodávající, že ke dni podpisu této kupní smlouvy:

- Strana kupující má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této kupní smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této kupní smlouvy vyplývajících.

- Strana kupující je dle svého prohlášení plně svéprávná a nabývá předmětné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví.

- Podpisem této kupní smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících strana kupující neporušuje žádnou smlouvu, kterou je strana kupující vázána, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nálezy, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu předmětných nemovitostí dle této kupní smlouvy nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

- Strana kupující je důkladně seznámena se stavem předmětných nemovitostí a s dokumentací vztahující se k předmětným nemovitostem. Strana kupující dále prohlašuje, že předmětné nemovitosti nabývá s vědomím, že předmětné nemovitosti mohou trpět vadami technického charakteru. Strana kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Strana kupující proto nemá právo na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny z důvodu, že předmětné nemovitosti trpí nějakou vadou.

Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. 3.2. této kupní smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této kupní smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této kupní smlouvy.

- Strana kupující zaručuje, že její prohlášení uvedená v čl. 3.2. této kupní smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této kupní smlouvy a budou pravdivá ke dni předání předmětných nemovitostí.

### 4. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

**4.1.** Vlastnické právo k nemovitostem přejde na stranu kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**4.2.** V případě, že Katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

**4.3.** V případě, že příslušný Katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

**4.4.** Předání předmětu prodeje se uskuteční v případě, že kupující k tomuto vyzve prodávajícího a to do deseti dnů po nabytí vlastnictví. V tom případě bude Předmět prodeje předán prodávajícím, nebo jím pověřenou osobou kupujícímu za podmínek uvedených v aukční vyhlášce.

## **5. DALŠÍ USTANOVENÍ**

**5.1.** Účastníci této kupní smlouvy souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této kupní smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této kupní smlouvy.

**5.2.** Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického hradí strana kupující.

## **6. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**6.1.** Pro účely řádného doručování písemností smluvní strany ujednaly, že písemnosti budou doručovat druhé smluvní straně na adresu jejího bydliště (sídla) uvedeného v této smlouvě. V případě změny této adresy je smluvní strana, u které k takové změně došlo, povinna o tom bezodkladně písemně informovat druhou smluvní stranu. Pokud tak neučiní a písemnost se z tohoto důvodu nepodaří doručit, považuje se písemnost za doručenou pátým dnem po jejím prokazatelném odeslání na poslední známou adresu.

**6.2.** Jakákoliv změna či dodatek k této smlouvě musí být učiněny v písemné formě a nabývají účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

**6.3.** Účastníci prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že nebyla sepsána v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

**6.4.** Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních.

V ..... dne ..... 2024

.....

**Prodávající**

.....

**Kupující**