

Text kupní smlouvy -příloha aukční vyhlášky

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli :

1. **Mgr. Renata Bárková, IČ: 66249961,**
Se sídlem Za Rybníčkem 799, 252 43 Průhonice
Insolvenční správce dlužníků Dušana Skuliny, r.č. [REDACTED], IČ: 73020362, a
Ludmily Skulinové, r.č. 585627/0211, oba bytem Slezská 273, 739 32 Řepiště
(dále jen „**Prodávající 1**“)

2. **Ing. Robert Beneš, IČ: 73070556**
Se sídlem Kosmákova 29, 750 02 Přerov
Insolvenční správce dlužnice Ing. Ivy Skulinové, r.č. [REDACTED], bytem Slezská
273, 739 32 Řepiště
(dále jen „**Prodávající 2**“)

(Prodávající 1 a Prodávající 2 dále společně jen „**Prodávající**“)

3.
r.č.
Bytem.....
(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen „**smluvní strany**“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „**smlouva**“)

1.

Úvodní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 17.2.2017 č.j. KSOS 31 INS 19827 / 2016 – A - 12 byl zjištěn úpadek dlužníků Dušana Skuliny, r.č. [REDACTED], IČ : 73020362, a Ludmily Skulinové, r.č. [REDACTED], oba bytem Slezská 273 , 739 32 Řepiště (dále jen „**Dlužníci 1**“), bylo povoleno řešení úpadku Dlužníků 1 oddlužením a zároveň byla Mgr. Renata Bárková ustanovena insolvenčním správcem Dlužníků 1. Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.6.2017 č.j. KSOS 31 INS 19827 / 2016 – B – 8 bylo schváleno oddlužení Dlužníků 1 zpeněžením majetkové podstaty .

Do majetkové podstaty Dlužníků 1 náleží mj . spoluvlastnický podíl dlužníka Dušana Skuliny o velikosti id . Y2 na Nemovitostech specifikovaných níže v čl. I. odst. 3 této smlouvy (dále jen „**Spoluvlastnický podíl 1**“).

2. Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.4.2016 č.j. KSOS 36 INS 3446 / 2016 – A - 9 byl zjištěn úpadek dlužnice Ing. Ivy Skulinové, r.č. [REDACTED], bytem Slezská 273, 739 32 Řepiště (dále jen „**Dlužnice 2**“), bylo povoleno řešení úpadku Dlužnice 2 oddlužením a zároveň byl Ing. Robert Beneš ustanoven insolvenčním správcem Dlužnice 2. Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 15.9.2016 č.j.

JPr/tt#/j;. JIf. fl

tlf tlf . .fp**b**

KSOS 36 INS 3446 / 2016 – B – 3 bylo schváleno oddlužení Dlužnice 2 plněním splátkového kalendáře.

Ing. Petr Beneš tímto prohlašuje , že do majetkové podstaty Dlužnice 2 sepsal mJ. spoluvlastnický podíl Dlužnice 2 Ing. Ivy Skulinové o velikosti id . 1h na Nemovitostech specifikovaných níže v čl. 1. odst. 3 této smlouvy (dále jen „**Spoluvlastnický podíl 2**“).

3. Převáděné nemovité věci jsou specifikovány takto :

- pozemek parc. č. 630, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Řepiště, č.p. 273, rod.dům (stavba stojí na pozemku parc.č. 630),
- pozemek parc. č. 631, zahrada
- pozemek parc. č. 632, ostatní plocha, ostatní komunikace

vše kat. území Řepiště, obec Řepiště, zapsáno u KÚ pro Moravskoslezský kraj, kat. pracoviště Frýdek-Místek , na LV č. 355, pro k.ú. Řepiště, obec Řepiště, včetně jejich součástí a příslušenství.

Tyto nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství jsou v textu této smlouvy společně označovány jako „**Nemovitosti**“.

4. Zajištěný věřitel první v pořadí v obou shora uvedených insolvenčních řízeních Hypoteční banka a.s., se sídlem Radlická 333/1 50, Praha 5, PSČ 150 57, IČ : 13584324 udělil dne 29.6 . 201 7 Prodávajícím společný pokyn ke zpeněžení obou spoluvlastnických podílů na Nemovitostech formou společného prodeje mi mo dražbu nejvyšší nabídce formou elektronické aukce. Zajištěný věřitel 2. v pořadí v insolvenčním řízení Dlužníků 1 Česká republika - Česká správa sociálního zabezpečení akceptoval uvedený pokyn Hypoteční banky a.s. podáním ze dne 9.8.2017. Zajištěný věřitel 3. v pořadí v insolvenčním řízení Dlužníků 1 Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Územní pracoviště Frýdek-Místek se připojí k pokynu Hypoteční banky a.s. podáním ze dne 8. 8.2017 . Na základě tohoto pokynu byly stanoveny podmínky zpeněžení , se kterými zajištěný věřitel první v pořadí v obou insolvenčních řízeních Hypoteční banka a. s. udělil souhlas emailem dne 29.6 .2018, zajištěný věřitel druhý v pořadí v insolvenčním řízení Dlužníků ■ Česká republika- Česká správa sociálního zabezpečení dopisem ze dne 26.7.2018 a zajištěný věřitel třetí v pořadí v insolvenčním řízení Dlužníků 1 Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, území pracoviště Frýdek-Místek dopisem ze dne 31.7.2018.

5. Usnesením Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 31 INS 19827/2016-B-18 ze dne 21.8 .2018 ve znění opravného usnesení č.j. KSOS 31 INS 19827/201 6-B-19 ze dne 30.8.2018 byl insolvenčním soudem i v působnosti věřitelského výrobu udělen insolvenčnímu správci Dlužníků 1 souhlas s prodejem spoluvlastnického podílu id . V2 na Nemovitostech , jež je zapsán v majetkové podstatě Dlužníků 1, a zároveň byl y stanoveny podmínky tohoto prodeje odkazem na pokyny zajištěných věřitelů uvedené shora.

6. Tato smlouva Je uzavřena v souladu se shora uvedenými pokyny, stanovenými podmínkami zpeněžení a usnesením Krajského soudu v Ostravě. Prodávající prohlašují , že jsou na základě shora uvedených skutečností oprávněni prodat Nemovitosti, a to každý ideální jed nu polovi nu Nemovitostí. Pro vyloučení pochybností prohlašuje Prodávající 1, že se vzdává zákonného předkupního práva

spoluvlastní ka ke Spoluvlastnickému podílu 2. Pro vyloučení pochybností prohlašuje Prodávající 2, že se vzdává zákonného předkupního práva spoluvlastníka ke Spoluvlastnickému podílu 1.

7. Ohledně Nemovitostí není k dnešnímu dni veden žádný incidenční spor.

II. Předmět smlouvy

Prodávající 1 touto smlouvou prodává Kupujícímu Spoluvlastnický podíl 1 ve výši id. Yz na Nemovitostech uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy, se všemi jejich součástmi a příslušenství m, právy a povinnostmi, a Kupující tento Spoluvlastnický podíl 1 ve výši id. Yz na Nemovitostech uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy, spolu se všemi její ch součástmi a příslušenství m právy a povinnostmi kupuje a přijí má je do svého vlastnictví, a to za níže sjednanou kupní cenu.

Prodávající 2 touto smlouvou prodává Kupujícímu Spoluvlastnický podíl 2 ve výši id. Y2 na Nemovitostech uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy, se všemi jejich součástmi a příslušenství m, právy a povinnostmi, a Kupující tento Spoluvlastnický podíl 2 ve výši id. Yz na Nemovitostech uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy, spolu se všemi jejich součástmi a příslušenství m právy a povinnostmi kupuje a přijí má je do svého vlastnictví, a to za níže sjednanou kupní cenu.

III. Kupní cena a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena Nemovitostí činí Kč (slovy:).
2. Kupní cena za Spoluvlastnický podíl 1 činí Yz celkové kupní ceny Nemovitostí, tj. (slovy:). Kupující uhradil tuto kupní cenu za Spoluvlastnický podíl 1 na účet majetkové podstaty Dlužníků I před podpisem této smlouvy, což Prodávající 1 podpisem této smlouvy stvrzuje.

Kupní cena za Spoluvlastnický podíl 2 činí Y2 celkové kupní ceny Nemovitostí, tj. (slovy:). Kupující uhradil tuto kupní cenu za Spoluvlastnický podíl 2 na účet majetkové podstaty Dlužnice 2 před podpisem této smlouvy, což Prodávající 2 podpisem této smlouvy stvrzuje.
3. Prodávající se zavazují, že s kupní cenou ani s jejími částmi nebudou nijak nakládat až do doby, než bude proveden vklad z této smlouvy do katastru nemovitostí a dokud nebude Kupující zapsán jako vlastník Nemovitostí v katastru nemovitostí.
4. Náklady spojené s uzavřením této smlouvy si nesou smluvní strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva a poplatku za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu, které se zavazuje uhradit Kupující.
5. Podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude učiněno ze strany Kupujícího, a to do tří pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy.
6. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující.

Dovůlání: 21.9.2018
01.10.2018

IV. Prohlášení smluvních stran

Prohlášení Prodávajících:

Každý z Prodávajících prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je osobou, která je oprávněna s příslušným spoluvlastnickým podílem na Nemovitostech disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna příslušný spoluvlastnický podíl na předmětných Nemovitostech zcižit.

Prohlášení Kupujících:

Kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch Prodávajících, že ke dni podpisu této smlouvy:

- (a) Kupující má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
- (b) Kupující je dle svého prohlášení způsobilý k právním úkonům a nabývá Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví,
- (c) Podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících Kupující neporušuje žádnou smlouvu, které je Kupující stranou, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu Nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit. Kupující prohlašuje, že není osobou, na kterou by se podle § 295 odst. 1 a 2 z.č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění (dále také jako „InsZ“) vztahoval zákaz nabytí majetku náležejícího do majetkové podstaty Dlužníků 1 či Dlužnice 2.
- (d) Kupující prohlašuje, že při podpisu této smlouvy řádně podepsal návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí a tento návrh na vklad předložil Prodávajícím společně s touto smlouvou.
- (e) Platnost prohlášení Kupujícího
Kupující zaručuje, že jeho prohlášení uvedená v čl. IV. této smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a budou pravdivá ke dni předání Nemovitostí.

V. Práva a závazky váznoucí na Nemovitostech Další ujednání smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že jsou mu známa veškerá omezení a práva třetích osob váznoucí na Nemovitostech ke dni podpisu této smlouvy tak, jak vyplývá z příslušného listu vlastnictví.
2. Podle ustanovení § 285 odst. 1 InsZ zpeněžení majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů a ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 InsZ, a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.
3. V souladu s ust. § 167 odst. 4 InsZ zpeněžením majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.
4. Prodávající prohlašují, že poskytnou Kupujícímu veškerou nutnou součinnost k zajištění výmazu omezení vlastnického práva váznoucího na Nemovitostech a zavazují se bez zbytečného odkladu odevzdat Kupujícímu potvrzení o zániku omezení vlastnického práva ve smyslu ust. § 167 odst. 5 InsZ.

5. Kupující prohlašuje, že měl možnost si Nemovitosti řádně prohlédnout a že je důkladně seznámen s právním, faktickým i stavebně-technickým stavem Nemovitostí, je s ním srozuměn a v tomto stavu Nemovitosti kupuje. Prodávající nenesou žádnou odpovědnost za to, zda Kupující bude moci Nemovitosti využít k účelu zamýšlenému Kupující m. Kupující prohlašuje, že výše kupní ceny byla stanovena ohledem na všechny uvedené skutečnosti a že se vzdává práv z vadného plnění. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že Nemovitosti trpí jakoukoliv vadou, na vrácení celé nebo poměrné části kupní ceny, či na slevu z kupní ceny. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě existence jakékoliv vady Nemovitostí se nejedná o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
6. Kupující výslovně bere na vědomí a potvrzuje, že Nemovitosti jsou mu prodávány a předávány tak, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ust. § 1918 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále také jako „**občanský zákoník**“), a že za této podmínky a v takovémto stavu Nemovitosti kupuje.
7. Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití takových ujednání pro tuto smlouvu.
8. 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.
9. Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou a i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

VI.

Vlastnické právo a předání Nemovitostí

1. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Účastníci této smlouvy souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této smlouvy.
3. 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 smluvní strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů 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 vklad vlastnického práva pro Kupujícího katastrálním úřadem umožnila.
4. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předají Nemovitosti Kupujícímu nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán písemný protokol. Kupující bere na vědomí, že Nemovitosti jsou užívány Dlužníky 1 a Dlužnicí 2. Podle ustanovení § 285 odst. 2 InsZ platí, že byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu, nejde o incidenční spor. Při takovém vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová

rt J
Jf1-J/t!J lo : tif9J.tlf / 19--ý

náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu.

5. . Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Nemovitostech , přechází ze strany Prodávajících na Kupujícího okamžikem jejich fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem dle čl. VI. odst. 4. této smlouvy (nebo marným uplynutím lhůty k převzetí Nemovitostí dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy). Ke stejném okamžiku přechází na Kupující ho právo provádět na Nemovitostech úpravy a povinnost úhrady nákladů spojených s užíváním a provozem Nemovitostí.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.
5. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni a na důkaz toho připojují své podpisy.

V dne

V dne

Prodávající 1

Kupující

Mgr. Renata Bárková,
insolvenční správce Dušana a Ludmily
Skulinových

Prodávající 2

Ing. Robert Beneš,
Insolvenční správce Ing. Ivy Skulinové