

Závazný vzor kupní smlouvy

Kupní smlouva

o převodu vlastnictví k nemovitým věcem uzavřená dle ust. § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

Mgr. Radovan Indra, insolvenční správce

dlužníka HOTEL HARMONY Dlouhá Ves s.r.o., IČO 25258648,
sídlem Dlouhá Ves 104, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
(dále jen "**prodávající**")

a

.....

IČ/RC:.....

sídlo/bydliště:

dále jen ("**kupující**")

I.

Prohlášení prodávajícího, předmět koupě

1. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové KSHK 41 INS 14678/2023-A-13 byl prohlášen konkurs na majetek dlužníka a insolvenčním správcem byl ustanoven Mgr. Radovan Indra. Prohlášením konkursu přechází na insolvenčního správce oprávnění nakládat s majetkem dlužníka (viz ust. §246 odst. 1 insolvenčního zákona).
2. Do majetkové podstaty dlužníka náleží mimo jiné:
 - **pozemek parc.č. St. 29/1**, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Dlouhá Ves, č.p. 104, obč. vyb.,
 - **pozemek parc.č. St. 29/2**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech. vyb.,
 - **pozemek parc.č. St. 29/3**, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Dlouhá Ves, č.p. 104, obč. vyb.,
 - **pozemek parc.č. 53/3**, trvalý travní porost,
 - **pozemek parc.č. 53/5**, ostatní plocha,
 - **pozemek parc.č. 1139**, ostatní plocha,
 - **pozemek parc.č. 3370/6**, ostatní plocha,
 - **stavba Dlouhá Ves, č.p. 104**, způsob využití obč. vybavenost, stojící na pozemku parc. č. St. 29/1 a St. 29/3

vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 381 pro katastrální území Dlouhá Ves u Rychnova nad Kněžnou, obec Rychnov nad Kněžnou, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Rychnov nad Kněžnou.

- **sloupová trafostanice - RK 0962 na příhradovém sloupu** + vedení VN a kabelová přípojka - nacházející se na pozemku p.č. 3056/1 v k.ú. Dlouhá Ves u Rychnova nad

Kněžnou (pozemek je ve vlastnictví jiného vlastníka)

výše označené pozemky, stavba č.p. 104 a sloupová trafostanice jsou dále označovány již jen jako „**předmět prodeje**“.

3. Tato kupní smlouva je uzavírána v souladu s pokynem zajištěného věřitele – společností Československá obchodní banka, a.s. ze dne 19.3.2024 a usnesením Krajského soudu v Hradci Králové o vyslovení souhlasu s prodejem majetku dlužníka mimo dražbu, které bylo vydáno pod č.j. KSHK 41 INS 14678/2023-B-... dne.....

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje specifikovaný v čl. I.2 této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, tedy prodávající odevzdává předmět prodeje kupujícímu a převádí na něj vlastnické právo k němu.
2. Kupující výše uvedený předmět prodeje do svého vlastnictví přijímá, a to za sjednanou kupní cenu v souhrnné výši- Kč (slovy: korun českých). Ze souhrnné kupní ceny připadá na prodávané pozemky a stavbu č.p. 104 částka (99,648% kupní ceny) a na trafostanici částka (0,352% kupní ceny).
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí kupní cenu prodávajícímu před podpisem této smlouvy. Prodávající tak podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cenu od kupujícího v plné výši obdržel.

III.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje přenechává kupujícímu tak, jak stojí a leží (tedy jeho případné vady jdou k tíži kupujícího) a kupující prohlašuje, že předmět prodeje takto přebírá.
2. Prodávající potvrzuje, že dle ustanovení § 167 odst. 4 insolvenčního zákona č. 182/2006 zpeněžením věci v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, tedy v souvislosti s prodejem předmětu prodeje kupujícímu dojde k zániku všech zástavních práv zapsaných na předmětu prodeje a dojde i k výmazu zápisů o prováděných exekucích proti dlužníkovi.
3. Kupující prohlašuje, že:
 - proti němu není zahájeno insolvenční řízení a ani se nenachází ve finanční situaci, která by vedla nebo mohla vést ke zjištění úpadku;
 - proti němu není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a ani mu není známa žádná skutečnost, která by mohla vést k zahájení těchto řízení;
 - není osobou, na kterou by se vztahoval zákaz nabývání majetku dle ust. § 295 zákona č. 182/2006 Sb. insolvenční zákon, tj. zejména se nejedná o osobu dlužníkovi blízkou

IV.

Převod vlastnického práva, předání

1. Vlastnické právo k předmětu prodeje přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí dle této smlouvy, za tímto účelem se smluvní strany zavazují podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bez odkladu po uzavření této kupní smlouvy. Kupující nese náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí i výmazem zástavních práv a exekucí z katastru nemovitostí, zejména je povinen

uhradit správní poplatky. U prodávané trafostanice dochází k převodu vlastnického práva účinností této smlouvy.

2. Kupující převezme předmět prodeje od prodávajícího bez odkladu po vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí. O předání předmětu prodeje bude mezi prodávajícím a kupujícím sepsán předávací protokol.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před uzavřením přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
3. Veškeré změny nebo doplňky této kupní smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, z nichž 1 je určen pro vkladové řízení u katastru nemovitostí a 2 pro smluvní strany.
5. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

Dne

.....
Prodávající

.....
Kupující