

KUPNÍ SMLOUVA

Tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“) v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“) a v souladu s ustanovením § 289 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona (dále jen „Insolvenční zákon“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany

Prodávající: TP Insolvence, v.o.s.

se sídlem Černokostecká 281/7, 100 00 Praha 10

IČ: 03296636

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76770

zastoupen Ing. Jirím Hanákem, ohlášeným společníkem

na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec č.j. KSLB 87

INS 19683/2022-B-24 ze dne 10.8.2023 insolvenční správce dlužníka Bc. Jakub

Murdech, nar. 23.5.1976, bytem Bendlova 1174/26, 460 01 Liberec (dále také jen

„Dlužník“)

Dlužník NENÍ ke dni uzavření smlouvy plátcem DPH

(dále také jen „Strana prodávající“)

a

Kupující: jméno, rodné číslo (datum narození, není-li rodné číslo)

trvale bytem

nebo

název, IČO:

se sídlem.....

zapsána v obchodním rejstříku vedeném..... soudem v....., oddíl, vložka....

zastoupen, společníkem, jednatelem, předsedou představenstva

(dále také jen „Strana kupující“)

a

Zúčastněný subjekt: GAUTE, a.s., IČO: 25543709

se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794

zastoupena Ing. Lenkou Kunstovou na základě plné moci

(dále také jen „Zúčastněný subjekt“)

(Strana prodávající, Strana kupující a Zúčastněný subjekt dále také jen jako „Strany“ nebo „Účastníci“ a každý z nich jako „Strana“ nebo jako „Účastník“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Strana prodávající je insolvenčním správcem a osobou s dispozičním oprávněním ve vztahu k majetkové podstatě Dlužníka, neboť s Dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 13.4.2023 bylo vydáno Krajským soudem v Ústí nad Labem – pobočka Liberec usnesení č.j. KSLB 87 INS 19683/2022-A-24 o zjištění úpadku Dlužníka a o prohlášení konkursu na majetek Dlužníka. První schůze věřitelů se konala dne 10.8.2023;

(B) Dlužník je výlučným vlastníkem následujících **nemovitých věcí:**

- pozemek parc. č. 762/2, orná půda,
- pozemek parc. č. 762/412, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 762/484, orná půda,
- pozemek parc. č. 762/485, orná půda,

- pozemek parc. č. 762/486, orná půda,
to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2949 pro katastrální území Staré Pavlovice, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (tyto nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „**Předmět prodeje č. 1**“),

dále také:

- pozemek parc. č. 973/3, orná půda,
- pozemek parc. č. 973/7, orná půda,
- pozemek parc. č. 973/8, orná půda,
- pozemek parc. č. 973/9, orná půda,
- pozemek parc. č. 973/10, orná půda,
- pozemek parc. č. 973/11, orná půda,
- pozemek parc. č. 973/12, orná půda,
- pozemek parc. č. 973/14, orná půda,
- pozemek parc. č. 973/16, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 973/18, orná půda,
- pozemek parc. č. 982/1, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 982/2, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 983/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 983/4, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 983/5, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 983/6, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 984/2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 984/6, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 997/2, lesní pozemek,
- pozemek parc. č. 998/2, lesní pozemek,

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1642 pro katastrální území Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (tyto nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „**Předmět prodeje č. 2**“),

dále je výlučným vlastníkem spoluvlastnického **podílu o velikosti id. 3/4** (ve vztahu k celku) na pozemku parc. č. 973/17, ostatní plocha, manipulační plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1675 pro katastrální území Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále také jen jako „**Předmět prodeje č. 3**“),

a dále také:

- splaškové kanalizace umístěné na pozemcích parc. č. 983/2, č. 973/16, č. 973/3 zapsaných na listu vlastnictví č. 1642, k.ú. Stráž nad Nisou, na pozemku parc. č. 973/17 zapsaného na listu vlastnictví č. 1675, k.ú. Stráž nad Nisou,
- vodovodu umístěného na pozemcích parc. č. 983/2, č. 982/2, č. 973/16, č. 973/3 zapsaných na listu vlastnictví č. 1642, k.ú. Stráž nad Nisou, na pozemku parc. č. 973/17 zapsaného na listu vlastnictví č. 1675, k.ú. Stráž nad Nisou,
- veřejného osvětlení umístěného na pozemcích parc. č. 973/3 a parc. č. 982/2 zapsaných na listu vlastnictví č. 1642, k.ú. Stráž nad Nisou,
- komunikace na pozemcích parc. č. 972/1, č. 972/2 (pozemky ve vlastnictví obce Stráž nad Nisou) a na pozemcích parc. č. 973/3 a č. 982/2 zapsaných na listu vlastnictví č. 1642, k.ú. Stráž nad Nisou, na pozemku parc.č. 762/485 zapsaném na listu vlastnictví č. 2949, k.ú. Staré Pavlovice,

to vše dále jen jako „**Předmět prodeje č. 4**“.

Předmět prodeje č. 1, Předmět prodeje č. 2, Předmět prodeje č. 3 a Předmět prodeje č. 4 se všemi součástmi a příslušenstvím jsou dále souhrnně označeny také jen jako „**Předmět prodeje**“;

- (C) Strana prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka zapsala Předmět prodeje do majetkové podstaty Dlužníka a je tedy oprávněna navrhnout zpeněžení majetkové podstaty

Dlužníka včetně Předmětu prodeje, a to prodejem mimo dražbu. Pokyn zajištěného věřitele Oberbank AG ke zpeněžení Předmětu prodeje, který je předmětem zajištění (Předmětu prodeje č. 1 a Předmětu prodeje č. 2), byl vydán dne 14.11.2023. Pokyn zajištěného věřitele PULNIATAR, s.r.o. a současně souhlas tohoto zajištěného věřitele s pokynem Oberbank AG ke zpeněžení Předmětu prodeje č. 1 a Předmětu prodeje č. 2 mimo dražbu byl vydán dne 1.12.2023. Souhlas insolvenčního soudu s prodejem Předmětu prodeje č. 3 byl vysloven usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci pod č.j. KSLB 87 INS 19683/2022-B-36 ze dne 11.12.2023. Souhlas insolvenčního soudu s prodejem Předmětu prodeje č. 4 byl vysloven usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci pod č.j. KSLB 87 INS 19683/2022-B-44 ze dne 19.7.2024. Tato smlouva je uzavřena v souladu s uvedenými pokyny a souhlasly zajištěných věřitelů a insolvenčního soudu;

- (D) Strana prodávající prostřednictvím Zúčastněného subjektu nabídla Předmět prodeje ke koupi v 3. kolovém, elektronickém výběrovém řízení, které proběhlo na webové adrese www.verejnedrazby.cz a bylo organizováno Zúčastněným subjektem, a to pod evidenčním číslem A7313 (dále také jen „Výběrové řízení, nebo VR“); které skončilo dne [bude doplněno] a jehož se Kupující stal vítězem, neboť nabídl nejvyšší kupní cenu,

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu prodeje. Strana prodávající prodává touto smlouvou Straně kupující Předmět prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, vše tak jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 občanského zákoníku, a Strana kupující Předmět prodeje kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví/ společného jmění manželů/ podílového spoluvlastnictví účastníků na Straně kupující s podíly každý id., vše tak jak stojí a leží, to vše za níže sjednanou kupní cenu.

2. KUPNÍ CENA

- 2.1 Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu ve výši [bude doplněno],- Kč (slovy [bude doplněno] korun českých) (dále jako „Kupní cena“).
- 2.2 Strana kupující zaplatila celou Kupní cenu před podpisem této smlouvy tak, že:
- dne [bude doplněno] uhradila Strana kupující kauci na účast v Aukci ve výši 2.500.000,- Kč (slovy dva miliony pět set tisíc korun českých), a to na účet Zúčastněného subjektu č. 2501886179/2010 vedený u Fio banka, a.s., pod variabilním symbolem [bude doplněno], specifický symbol 7313, což Zúčastněný subjekt podpisem této smlouvy stvrzuje; Strana prodávající a Zúčastněný subjekt stvrzují, že tato částka již byla poukázána na účet majetkové podstaty Dlužníka níže uvedený, a tedy že tato část kupní ceny byla zaplacená;
 - část Kupní ceny ve výši [bude doplněno],- (slovy: [bude doplněno] korun českých) uhradila Strana kupující na účet majetkové podstaty Dlužníka č. 329159500/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem [bude doplněno], což Strana prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje.
- 2.3 Strana prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet majetkové podstaty nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 2.4 Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a za zahájení řízení o vkladu výmazu zástavních práv a omezení vlastnických práv u příslušného katastrálního úřadu ve výši celkem 4.000,- Kč, které se zavazuje uhradit Strana kupující do 10 (deseti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet Zúčastněného subjektu č. 2401782890/2010 vedený u Fio banka, a.s., variabilní

symbol [bude doplněno], specifický symbol 7313. Zúčastněný subjekt předmětné návrhy podá dle uděleného zmocnění příslušnému katastrálnímu úřadu.

3. PRÁVA A ZÁVAZKY VÁZNOUCÍ NA PŘEDMĚTU PRODEJE

3.1 Strana prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 2949 pro katastrální území Staré Pavlovice, obec Liberec, jsou ve vztahu k Předmětu prodeje č. 1 zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní pro Oberbank AG, id.č. FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 26080222, zapsáno pod V-5622/2018-505,
- Zákaz zcizení nebo zatížení pro Oberbank AG, id.č. FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 26080222, zapsáno pod V-5622/2018-505,
- Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu pro PULNIATAR, s.r.o., Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 24848816, zapsáno pod V-12345/2019-505,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-7375/2019-405, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-5737/2019-505 a pod Z-6691/2019-505,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-5467/2022-402, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-5606/2022-505,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-5549/2022-402, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-5724/2022-505,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), se souvisejícími zápisy – Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona.

3.2 Strana prodávající dále prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 1642 pro katastrální území Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou, jsou ve vztahu k Předmětu prodeje č. 2 zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní pro Oberbank AG, id.č. FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 26080222, zapsáno pod V-5623/2018-505,
- Zákaz zcizení nebo zatížení pro Oberbank AG, id.č. FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 26080222, zapsáno pod V-5623/2018-505,
- Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu pro PULNIATAR, s.r.o., Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 24848816, zapsáno pod V-12345/2019-505,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-7375/2019-405,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-5467/2022-402, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-5606/2022-505,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-5549/2022-402, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-5724/2022-505,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), se souvisejícími zápisy – Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona.

3.3 Strana prodávající dále prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 1675 pro katastrální území Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou, jsou ve vztahu k Předmětu prodeje č. 3 (tedy spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 3/4 na pozemku parc.č. 973/17) zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-7375/2019-405,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-5467/2022-402, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-5606/2022-505,

- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-5549/2022-402, se souvisejícími zápisy – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-5724/2022-505,
 - Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), se souvisejícími zápisy – Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona.
- 3.4 Dle ust. § 167 odst. 4 Insolvenčního zákona zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dle ust. § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením 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, 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.
- 3.5 Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva a omezení vlastnických práv vliv na hodnotu Předmětu prodeje. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání Předmětu prodeje do majetkové podstaty Dlužníka zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.
- 3.6 Strana prodávající prohlašuje, že dle jí dostupných informací na Předmětu prodeje nevážnou žádné nájemní smlouvy.
- 3.7 **Strana prodávající upozorňuje, že na Předmětu prodeje č. 1 vážnou následující věcná břemena zapsaná na listu vlastnictví č. 2949 pro k.ú. Staré Pavlovice:**
- a) **Věcné břemeno (podle listiny), v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1148-193/2012, oprávnění pro Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice, IČO: 49099469, povinnost k parcela: 762/2, zapsáno pod V-6916/2013-505,**
 - b) **Věcné břemeno (podle listiny), oprávnění pro Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice, IČO: 49099469, povinnost k parcela: 762/412, zapsáno pod V-6916/2013-505,**
 - c) **Věcné břemeno (podle listiny), v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1064-192/2010, oprávnění pro Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice, IČO: 49099469, povinnost k parcela: 762/2, parcela: 762/485, parcela: 762/486, zapsáno pod V-8271/2013-505,**
 - d) **Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě, oprávnění pro Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice, IČO: 49099469, povinnost k parcela: 762/412, zapsáno pod V-13059/2015-505,**
 - e) **Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky a cesty, oprávnění pro parcela: 973/2, k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 973/15, k.ú. Stráž nad Nisou, povinnost k parcela: 762/412, zapsáno pod V-9309/2018-505,**
 - f) **Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky a cesty v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1334-25/2018, oprávnění pro parcela: 973/15 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 973/2 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 983/7 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 984/4 k.ú. Stráž nad Nisou, povinnost k parcela: 762/2, parcela: 762/485, parcela: 762/486, zapsáno pod V-9452/2018-505,**
 - g) **Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě - vedení dešťové vody v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1331-25/2018, oprávnění pro Nové bydlení Pavlovice, družstvo, Revoluční 123/17, 460 01 Liberec, IČO: 25448617, povinnost k parcela: 762/485, parcela: 762/486, zapsáno pod V-9452/2018-505,**
 - h) **Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě - vedení dešťové vody v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.1334-25/2018, oprávnění pro Nové bydlení Pavlovice, družstvo, Revoluční 123/17, 460 01 Liberec, IČO: 25448617, povinnost k parcela: 762/2, zapsáno pod V-9452/2018-505,**

- i) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě, oprávnění pro Nové bydlení Pavlovice, družstvo, Revoluční 123/17, 460 01 Liberec, IČO: 25448617, povinnost k parcela: 762/412, zapsáno pod V-10795/2018-505,
- j) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky a cesty, oprávnění pro parcela: 983/7 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 984/4 k.ú. Stráž nad Nisou, povinnost k parcela: 762/412, zapsáno pod V-10795/2018-505,
- k) Věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro parcela: 973/10 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 973/7 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 973/8 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 973/9 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 983/4 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 983/5 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 983/6 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 984/2 k.ú. Stráž nad Nisou, povinnost k parcela: 762/412, parcela: 762/485, zapsáno pod V-9048/2021-505,
- l) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost chůze a jízdy, oprávnění pro parcela: 973/11 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 973/12 k.ú. Stráž nad Nisou, parcela: 973/14 k.ú. Stráž nad Nisou, povinnost k parcela: 762/412, parcela: 762/485, zapsáno pod V-9049/2021-505.

Strana prodávající dále upozorňuje, že na Předmětu prodeje č. 2 vážnou následující věcná břemena zapsaná na listu vlastnictví č. 1642 pro k.ú. Stráž nad Nisou:

- a) Věcné břemeno (podle listiny), v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1202-193/2010, oprávnění pro Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice, IČO: 49099469, povinnost k parcela: 983/2, parcela: 983/6, zapsáno pod V-8271/2013-505,
- b) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky a cesty, oprávnění pro parcela: 973/2, parcela: 973/15, parcela: 983/7, parcela: 984/4, povinnost k parcela: 973/3, parcela: 973/18, zapsáno pod V-9308/2018-505,
- c) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky a cesty, oprávnění pro parcela: 983/7, parcela: 984/4, povinnost k parcela: 982/2, zapsáno pod V-9308/2018-505,
- d) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě, oprávnění pro Nové bydlení Pavlovice, družstvo, Revoluční 123/17, 460 01 Liberec, IČO: 25448617, povinnost k parcela: 973/3, parcela: 982/2, parcela: 973/18, zapsáno pod V-9453/2018-505,
- e) Věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro parcela: 973/7, parcela: 973/8, parcela: 973/9, parcela: 973/10, parcela: 983/4, parcela: 983/5, parcela: 983/6, parcela: 984/2, povinnost k parcela: 973/3, parcela: 973/16, parcela: 982/2, zapsáno pod V-9048/2021-505,
- f) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě, oprávnění pro parcela: 973/7, parcela: 973/8, parcela: 973/9, parcela: 973/10, parcela: 983/4, parcela: 983/5, parcela: 983/6, parcela: 984/2, povinnost k parcela: 973/3, parcela: 973/16, parcela: 982/2, parcela: 983/2, zapsáno pod V-9048/2021-505,
- g) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost chůze a jízdy, oprávnění pro parcela: 973/11, parcela: 973/12, parcela: 973/14, povinnost k parcela: 973/3, parcela: 973/16, parcela: 982/2, zapsáno pod V-9049/2021-505,
- h) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě, oprávnění pro parcela: 973/11, parcela: 973/12, parcela: 973/14, povinnost k parcela: 973/3, parcela: 973/16, parcela: 982/2, zapsáno pod V-9049/2021-505.

Strana prodávající dále upozorňuje, že na Předmětu prodeje č. 3 vážnou následující věcná břemena zapsaná na listu vlastnictví č. 1675 pro k.ú. Stráž nad Nisou:

- a) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost chůze a jízdy, oprávnění pro parcela: 973/11, parcela: 973/12, parcela: 973/14, povinnost k parcela: 973/17, zapsáno pod V-9049/2021-505,
- b) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě, oprávnění pro parcela: 973/11, parcela: 973/12, parcela: 973/14, povinnost k parcela: 973/17, zapsáno pod V-9049/2021-505,

Dle ust. § 285 odst. 4 Insolvenčního zákona nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku,

nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné.

- 3.8 Dále se konstatuje, že v části B1 listu vlastnictví č. 1642 pro katastrální území Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou, jsou ve prospěch Předmětu prodeje č. 2 evidována tato věcná břemena:
- a) Věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro parcela: 973/7, parcela: 973/8, parcela: 973/9, parcela: 973/10, parcela: 983/4, parcela: 983/5, parcela: 983/6, parcela: 984/2, povinnost k parcela: 762/412 k.ú. Staré Pavlovice, parcela: 762/485 k.ú. Staré Pavlovice, parcela: 973/16, parcela: 973/3, parcela: 982/2, zapsáno pod V-9048/2021-505,
 - b) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě, oprávnění pro parcela: 973/7, parcela: 973/8, parcela: 973/9, parcela: 973/10, parcela: 983/4, parcela: 983/5, parcela: 983/6, parcela: 984/2, povinnost k parcela: 973/3, parcela: 973/16, parcela: 982/2, parcela: 983/2, zapsáno pod V-9048/2021-505,
 - c) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost chůze a jízdy, oprávnění pro parcela: 973/11, parcela: 973/12, parcela: 973/14, povinnost k parcela: 762/412 k.ú. Staré Pavlovice, parcela: 762/485 k.ú. Staré Pavlovice, parcela: 973/16, parcela: 973/17, parcela: 973/3, parcela: 982/2, zapsáno pod V-9049/2021-505,
 - d) Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě, oprávnění pro parcela: 973/11, parcela: 973/12, parcela: 973/14, povinnost k parcela: 973/3, parcela: 973/16, parcela: 973/17, parcela: 982/2, zapsáno pod V-9049/2021-505,

4. DALŠÍ PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY STRAN

- 4.1 Strana kupující nabude vlastnictví k nemovitostem podle této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního pracoviště. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí pro Stranu kupující.
- 4.2 V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k nemovitostem nebo některým z nich pro Stranu kupující nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k nemovitostem nebo některým z nich pro Stranu kupující katastrálním úřadem se zavazují všechny 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 Stranu kupující katastrálním úřadem umožnila.
- 4.3 Strana kupující se zavazuje převzít Předmět prodeje od Strany prodávající do pěti (5) dnů ode dne výzvy Strany prodávající k převzetí. Strana prodávající se zavazuje vyzvat Stranu kupující k převzetí Předmětu prodeje nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu prodeje bude vypracován samostatný předávací protokol. Strana kupující zejména prohlašuje, že výslovně bere na vědomí a potvrzuje, že vše, co je touto smlouvou prodáváno, je jí prodáváno a předáváno tak, jak stojí a leží, a že za této podmínky a v takovémto stavu vše, co je touto smlouvou prodáváno, v celém rozsahu kupuje a přebírá.
- 4.4 Strana kupující prohlašuje, že si nevymíňuje žádnou konkrétní vlastnost Předmětu prodeje. Strana prodávající nenese žádnou odpovědnost za to, zda Strana kupující bude moci Předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému Stranou kupující. Zejména Strana prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Předmětu prodeje. Všichni účastníci se dohodli na vyloučení (omezení) odpovědnosti za vady Předmětu prodeje v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští. Strana kupující se předem vzdává práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.

- 4.5 Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na Stranu kupující okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že Strana kupující nepřevzme Předmět prodeje ve lhůtě stanovené shora v odst. 4.3 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Předmětu prodeje na Stranu kupující dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Předmětu prodeje nese Strana kupující.
- 4.6 Dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu prodeje přecházejí na Stranu kupující všechna práva a závazky týkající se Předmětu prodeje.
- 4.7 Strany sjednávají a Strana kupující bere na vědomí, že Strana prodávající ohledně této Smlouvy a/nebo Předmětu prodeje nečiní žádná jiná prohlášení či ujištění než jen ta, která jsou výslovně uvedena v této Smlouvě.

5. SALVÁTORSKÁ KLAUZULE

- 5.1 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, potom neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

6. DŮVĚRNOST, MLČENLIVOST

- 6.1 Tato Smlouva má důvěrný charakter a Strana kupující není oprávněna bez písemného souhlasu Strany prodávající zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou svých právních a ekonomických poradců vázaných zákonnou povinností mlčenlivosti a s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací touto Smlouvou předvídáno či vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně dostupné.

7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1 Tato Smlouva a vztahy z této Smlouvy vyplývající se řídí výlučně právním řádem České republiky. Veškeré případné spory z této Smlouvy budou s konečnou platností řešeny před obecnými soudy v České republice.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že výslovně vyloučí aplikaci následujících zákonných ustanovení na tuto Smlouvu: § 558 odst. 2, § 573, § 577, § 1751, § 1765, § 1766, § 1793, § 1796, § 1921 až § 1923, § 1925, § 2102, § 2106 až § 2108, § 2110, § 2011, § 2124, § 2125 občanského zákoníku, a dále všech ustanovení aplikovatelných právních předpisů, která by nad rámec této Smlouvy zakládala (a) oprávnění Strany kupující jednostranně tuto Smlouvu jakkoliv ukončit a/nebo (b) jakoukoli odpovědnost Strany prodávající za právní a/nebo faktický stav či vady Předmětu prodeje. Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly 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; Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že vyloučí použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.
- 7.3 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi Stranami.
- 7.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí, po jednom exempláři obdrží každá ze Stran. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že jeden exemplář této Smlouvy určený pro katastr nemovitostí uloží u Zúčastněného subjektu a pověřují Zúčastněný subjekt, aby tento jeden exemplář Smlouvy podal

příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí. Strana prodávající a Strana kupující tímto udělují Zúčastněnému subjektu plnou moc k podpisu a k podání návrhu na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí a k jejich zastupování v celém řízení před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených; Zúčastněný subjekt je oprávněn k jednáním v rozsahu udělené plné moci zmocnit třetí osobu. Zúčastněný subjekt tuto plnou moc v celém rozsahu přijímá. Strana kupující bere na vědomí, že tato Smlouva může být zveřejněna v insolvenčním rejstříku.

7.5 Strany prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto Smlouvu uzavřít a plnit, a jsou si vědomy skutečností z jejího uzavření vyplývajících. Strany na důkaz souhlasu a porozumění shora uvedenému připojují své podpisy.

7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

1. usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 13.4.2023, č.j.: KSLB 87 INS 19683/2022-A-24, o úpadku Dlužníka a o prohlášení konkursu na majetek Dlužníka
2. usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 10.8.2023, č.j.: KSLB 87 INS 19683/2022-B-24, o ustanovení insolvenčního správce
3. souhlas Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 11.12.2023, č.j.: KSLB 87 INS 19683/2022-B-36, o vyslovení souhlasu s prodejem mimo dražbu
4. souhlas Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 19.7.2024, č.j.: KSLB 87 INS 19683/2022-B-44 o vyslovení souhlasu s prodejem mimo dražbu
5. finální pokyn zajištěného věřitele Oberbank AG k prodeji mimo dražbu ze dne 14.11.2023
6. pokyn zajištěného věřitele PULNIATAR, s.r.o. k prodeji mimo dražbu ze dne 1.12.2023 (vč. souhlasu s pokynem zajištěného věřitele Oberbank AG k prodeji mimo dražbu)

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Strana prodávající:

Strana kupující:

TP Insolvence, v.o.s.
insolvenční správce dlužníka Bc. Jakuba
Murdycha
Ing. Jiří Hanák, ohlášený společník

název/jméno
jméno jednající osoby, funkce

V Brně dne _____

Zúčastněný subjekt:

GAUTE, a.s.
Ing. Lenka Kunstová na základě plné moci