

# KUPNÍ SMLOUVA

## SMLUVNÍ STRANY

- 1. Insolvenční kancelář Kaplan Mlnářik a spol.**, obchodní společnost se sídlem Politických vězňů 1597/19, 110 00 Praha 1, IČ 07408528, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 78867, kterou zastupuje JUDr. Daniel Kaplan, LL.M., společník, e-mail: dkaplan@ikkm.cz  
insolvenční správce dlužníka [ ]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

- 2. BUDE DOPLNĚNO**

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též jen „**Smluvní strany**“, případně každá samostatně jen „**Smluvní strana**“)

## SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

### *1. Úvodní ustanovení*

- 1.1.** Usnesením Krajského soudu [ ] byl zjištěn úpadek dlužníka: [ ] (dále jen „**Dlužník**“), Dlužníkovi bylo povoleno oddlužení a insolvenčním správcem byl ustanoven Prodávající. Usnesením Krajského soudu [ ] bylo schváleno oddlužení Dlužníka.

### *2. Předmět smlouvy*

- 2.1.** Dlužník je vlastníkem těchto nemovitostí:
  - [ ] (dále jen „**Nemovitosti**“).
- 2.2.** V souladu s ustanovením § 217 insolvenčního zákona Prodávající zapsal Nemovitosti do soupisu majetkové podstaty Dlužníka a s ohledem na pokyn zajištěného věřitele je oprávněn Nemovitosti zpeněžit.
- 2.3.** Prodávající tímto prodává Nemovitosti Kupujícímu, tj. převádí na něj vlastnické právo k Nemovitostem, a Kupující Nemovitosti, tak jak stojí a leží, přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

### *3. Kupní cena*

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitosti ve výši **BUDE DOPLNĚNO**.
- 3.2.** Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu, dále částku na správní poplatek za podání návrhu na vklad práva do KN ve výši **2.000 Kč** a dále náklad Prodávajícího na notářské ověření podpisů na smlouvě a poštovné v paušální výši **500 Kč**, celkem tedy částku ve výši **BUDE DOPLNĚNO**, na účet Prodávajícího pro správu majetkové podstaty č. ú. [ ], a to **do 10 dnů** od uzavření této smlouvy. Neuhradí-li Kupující celou kupní cenu řádně a včas, je Prodávající oprávněn od této smlouvy s okamžitou účinností odstoupit.

#### **4. Vklad práva do katastru nemovitostí**

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající bez zbytečného odkladu po úhradě celé kupní ceny na účet majetkové podstaty. Správní poplatek za podání návrhu a náklad Prodávajícího na notářské ověření podpisů na smlouvě a poštovné v paušální výši 500 Kč nese Kupující.
- 4.2. Ustanovení čl. 2.3. o převodu vlastnického práva nabývá účinnosti teprve úplným uhrazením celé kupní ceny na účet majetkové podstaty. Přílohou návrhu na vklad vlastnického práva pro Kupujícího do KN bude písemné potvrzení Prodávajícího, že celá kupní cena byla uhrazena. Bez tohoto potvrzení nelze převod realizovat. Prodávající je povinen toto potvrzení vyhotovit a přiložit k návrhu na vklad bezodkladně po úhradě celé kupní ceny na účet majetkové podstaty.

#### **5. Další ustanovení**

- 5.1. Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně prohlédl a že jejich stavebně-technický, provozní i právní stav je mu dobře znám, a za tímto účelem si provedl vlastní šetření. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že Nemovitosti prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Nemovitostech omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí. Dále bere na vědomí, že Nemovitosti jsou aktuálně užívány rodiči Dlužníka, s nimiž bude Kupující muset řešit důvod a způsob užívání, popřípadě vyklizení Nemovitostí. Výmaz zástavních práv váznoucích na Nemovitostech a poznámek o exekucích bude proveden na základě samostatného návrhu Kupujícího jako navrhovatele adresovaného katastrálnímu úřadu, jehož přílohou bude potvrzení Prodávajícího o zániku zástavních práv váznoucích na Nemovitostech. Návrh podlého správnímu poplatku 2.000 Kč. Účastníky tohoto řízení o výmazu bude Kupující jako navrhovatel a osoby, v jejichž prospěch jsou zástavní práva zapsána v KN.
- 5.2. Kupující bere na vědomí, že Nemovitost je zatížena věcným břemenem [ ]. Toto věcné břemeno prodejem nezaniká.
- 5.3. Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že:
- není osobou vyloučenou z nabytí Nemovitostí ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona, zejména že není osobou Dlužníkovi blízkou;
  - nabývá Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví / pokud nabývá Nemovitosti do SJM, zajistí, aby vyjádřil s uzavřením této smlouvy souhlas i druhý z manželů;
  - je oprávněn na základě platných právních předpisů České republiky tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené;
  - uhradí/uhradil kupní cenu dle této smlouvy řádně a včas na uvedený bankovní účet;
  - není v úpadku, ani mu úpadek nehrozí, a nebyl vůči němu podán insolvenční návrh ani proti němu není vedeno insolvenční či exekuční řízení.

V případě porušení některého z těchto prohlášení Kupujícího je Prodávající oprávněn od smlouvy s okamžitou účinností odstoupit a/nebo požadovat od Kupujícího smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení a v případě porušení povinnosti uvedené pod písm. b) (souhlas druhého z manželů) smluvní pokutu ve výši celé uhrazené kupní ceny.

- 5.4. Smluvní strany výslovně vylučují právo Kupujícího na přiměřenou slevu z kupní ceny dle ust. § 2129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
- 5.5. Kupující výslovně prohlašuje, že se v intencích § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává veškerých svých práv z vadného plnění, která by mu jinak dle občanského zákoníku případně náležela.
- 5.6. Kupující bere na vědomí ustanovení § 285 odst. 1 insolvenčního zákona, dle něhož zpeněžením zanikají
- a) účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů;
  - b) ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, s výjimkou služebností a reálných břemen, ledaže by se jednalo o služebnosti a reálná břemena, která jsou v insolvenčním řízení neúčinná.
- 5.7. Kupující bere na vědomí ustanovení § 283 odst. 5 insolvenčního zákona, dle něhož nepřecházejí zpeněžením majetkové podstaty na nabyvatele závazky vážnoucí na věci, a ustanovení § 167 odst. 4 insolvenčního zákona, dle něhož nabytím vlastnictví Nemovitosti zaniká zajištění zajištěného věřitele.
- 5.8. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

## **6. Odstoupení od smlouvy**

- 6.1. Kupující má právo odstoupit od smlouvy pouze v případě, že na něho ve lhůtě šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy nebude převedeno vlastnické právo k Nemovitosti, a Prodávající tuto vadu neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě. Toto právo na odstoupení analogicky platí i pro Prodávajícího; tím není dotčeno právo Prodávajícího na odstoupení od smlouvy podle dalších ustanovení této smlouvy. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez jakékoliv sankce též v případě, že dle zákona či soudního rozhodnutí pozbude právo Nemovitost zpeněžit nebo obdrží od zajištěných věřitelů nebo insolvenčního soudu pokyn, že Nemovitosti mají být zpeněženy jiným způsobem, respektive za jiných podmínek.

## **7. Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
- 7.2. Pokud by byla tato smlouva shledána neplatnou, zdánlivou či neúčinnou jako celek, zavazují se Smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít smlouvu novou, která bude v co největší možné míře vycházet z podmínek této smlouvy a která svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy. V této nové smlouvě bude odstraněn důvod neplatnosti, zdánlivosti či neúčinnosti a plnění přijatá na základě této Smlouvy budou započítána na plnění Smluvních stran dle nové smlouvy.

- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující není oprávněn jednostranně započítat žádné své pohledávky za Prodávajícím proti pohledávkám Prodávajícího za Kupujícím dle této smlouvy.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat přednostně elektronicky do datových schránek a/nebo písemně formou doporučeného dopisu zaslaného na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Písemnosti zasílané jako doporučená zásilka budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, nejpozději však třetím dnem od odeslání. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu své doručovací adresy.
- 7.5. Kupující výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 7.6. Tato smlouva může být měněna jen písemnými dodatky se souhlasem Smluvních stran. Smlouva zahrnuje veškerá ujednání mezi Smluvními stranami a jakékoliv a všechny ujednání či dohody mezi Smluvními stranami v ní neobsažené tímto Smluvní strany zrušují.
- 7.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření, kromě ust. čl. 2.3. o převodu vlastnického práva, které nabude účinnosti teprve úplným uhrazením kupní ceny na účet majetkové podstaty.
- 7.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly a souhlasí s jejím obsahem, že ji neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že její obsah vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli.

V Praze dne [ ]

Insolvenční kancelář Kaplan Mlnářik a spol.

---

JUDr. Daniel Kaplan, LL.M.,  
ohlášený společník,  
prodávající

---

[ ]  
kupující