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 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.,** IČ: 032 96 636
se sídlem Černokostelecká 281/7, 100 00 Praha 10
zastoupena: JUDr. Ing. Šimonem Petákem, Ph.D. LL.M., ohlášený společník
na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25 ze dne 21.6.2024 insolvenční správce dlužníka: Liberty Ostrava a.s., IČ: 451 93 258, se sídlem Vratimovská 689/117, 719 00 Ostrava - Kunčice, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 297 (takový dlužník dále též jen jako „Dlužník“)
Dlužník je plátcem daně z přidané hodnoty (tato daň dále též jen jako „DPH“);
DIČ: CZ45193258
(dále také jen „**Strana prodávající**“)

a

Kupující: **[BUDE DOPLNĚNO]**, r.č./IČ [BUDE DOPLNĚNO]
se sídlem/bytem [BUDE DOPLNĚNO]
zapsána v obchodním rejstříku vedeném [BUDE DOPLNĚNO], oddíl [BUDE DOPLNĚNO], vložka [BUDE DOPLNĚNO]
zastoupena [BUDE DOPLNĚNO]
(dále také jen „**Strana kupující**“)

(Strana prodávající a Strana kupující 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 21.6.2024 bylo vydáno Krajským soudem v Ostravě usnesení č.j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25 o zjištění úpadku Dlužníka. Dne 4.12.2024 bylo vydáno Krajským soudem v Ostravě usnesení č.j. KSOS 37 INS 10270/2024-B-347 o prohlášení konkursu na majetek Dlužníka. První schůze věřitelů se konala dne 29.11.2024;

(B) Dlužník je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
- pozemek parc. č. 960, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 961, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 962, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 963, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 964, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 965, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 966, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 967, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 968, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 969, ostatní plocha, jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 970, ostatní plocha, ostatní komunikace, způsob ochrany chráněná ložisková území,
- pozemek parc. č. 974, ostatní plocha, ostatní komunikace, způsob ochrany chráněná ložisková území,

vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 6 pro katastrální území Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (všechny tyto výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím dále 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 SPV JAT, s. r. o., IČO: 05268575 ke zpeněžení věcí uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy byl vydán dne 6. 2. 2025; tato smlouva je uzavřena v souladu s uvedeným pokynem;

(D) Strana prodávající prostřednictvím společnosti GAUTE, a.s., IČO: 25543709, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794 (dále jen „**společnost GAUTE**“) nabídla Předmět prodeje ke koupi ve Vyhledávacím řízení v aplikaci (zprostředkovatelské platformě) v rámci tzv. Zprostředkovatelského elektronického Gaute systému (ZEGS), které proběhlo na webové adrese www.verejnedrazby.cz a bylo organizováno společností GAUTE, a to pod evidenčním číslem A7674 (dále také jen „**Vyhledávací řízení**“); které skončilo dne [BUDE DOPLNĚNO] a jehož se Strana kupující stala vítězem, neboť nabídla 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, 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:

a) dne [BUDE DOPLNĚNO] uhradila Strana kupující kauci na účast ve Vyhledávacím řízení ve výši [BUDE DOPLNĚNO (slovy [BUDE DOPLNĚNO korun českých), a to na účet majetkové podstaty Dlužníka č. [BUDE DOPLNĚNO] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním symbolem [BUDE DOPLNĚNO], specifický symbol [BUDE DOPLNĚNO], což Strana prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje; Strana prodávající stvrzuje, že tato částka již byla poukázána na účet majetkové podstaty Dlužníka (výše i níže v tomto článku uvedený), a tedy že tato část kupní ceny byla zaplacena;

b) část Kupní ceny ve výši [BUDE DOPLNĚNO],- (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) uhradila Strana kupující na účet majetkové podstaty Dlužníka č. [BUDE DOPLNĚNO] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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.

3. PRÁVA A ZÁVAZKY VÁZNOUCÍ NA PŘEDMĚTU PRODEJE

3.1 Strana prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. [BUDE DOPLNĚNO] pro katastrální území [BUDE DOPLNĚNO], obec [BUDE DOPLNĚNO], jsou ve vztahu k Předmětu prodeje zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:
- [bude doplněno dle stavu na LV ke dni uzavření kupní smlouvy],

3.2 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 váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu.

3.3 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.

3.4 Nájemní vztahy:
Strana prodávající prohlašuje, že dle jí dostupných informací neváznou na Předmětu prodeje žádné nájemní smlouvy.

4. DALŠÍ PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY STRAN

4.1 Strana kupující nabude vlastnictví k Předmětu prodeje podle této Smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního pracoviště. Na základě této Smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí pro Stranu kupující.

4.2 V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje nebo některým z nich pro Stranu kupující nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje 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 nevymiňuje 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 nepřevezme 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 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 vylučují 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 vylučují 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 třech (3) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí a po jednom exempláři obdrží každá ze Stran. Strany se zavazují poskytnout si plnou součinnost při podpisu a podání návrhu na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí a při vyřízení vkladového řízení na základě této Smlouvy.

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.

V _____ dne _____ V _____ dne _____

Strana prodávající:	Strana kupující:
TP Insolvence, v.o.s., insolvenční správce dlužníka Liberty Ostrava a.s. JUDr. Ing. Šimon Peták, Ph.D. LL.M., ohlášený společník	[BUDE DOPLNĚNO] [BUDE DOPLNĚNO]