
KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

uzavřená mezi

BHJ správci v.o.s.

a

(DOPLNIT)

Smluvní strany:

BHJ správci v.o.s., IČO: 288 60 098

se sídlem Jana Koziny 1295/2a, 500 03 Hradec Králové

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 17726, zastoupená Mgr. Davidem Belhou, ohlášeným společníkem

jako insolvenční správce dlužníka **Miroslava Hrabačky**, r.č. [REDACTED], nar. 24. dubna 1983, bytem Chocenice 129, Chocenice 336 01 (dále jen „**Dlužník**“)

(insolvenční správce dále jen jako „**Strana prodávající**“)

a

(DOPLNIT), r.č.

bytem

(dále jen jako „**Strana kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ustanovení § 289 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona

tuto Kupní smlouvu o převodu nemovitostí

(dále jen „**Smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Krajský soud v Plzni rozhodl usnesením č.j. KSPL 65 INS 1125/2023-A-8 ze dne 30. ledna 2023, které nabylo právní moci 30. ledna 2023, o úpadku Dlužníka, o povolení řešení jeho úpadku oddlužením a o ustanovení Strany prodávající do funkce insolvenčního správce.
- 1.2. Krajský soud v Plzni rozhodl usnesením č.j. KSPL 65 INS 1125/2023-B-8 ze dne 16. června 2023, které nabylo právní moci **(DOPLNIT)**, o schválení oddlužení Dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty; předmětné usnesení o schválení oddlužení Dlužníka tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou součástí této Smlouvy.
- 1.3. Do majetkové podstaty Dlužníka náleží následující nemovitosti:

- a) Pozemek parc. č. St. 164 – zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 124 m², jehož součástí je stavba čp. 129 – rodinný dům;
- b) Pozemek parc. č. St. 181 – zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 46 m², jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž
- c) Pozemek parc.č. 131/10 – zahrada o zapsané výměře 610 m²;

vše nacházející se v kat.úz. Chocenice, obec Chocenice a zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-jih na LV č. 204 pro kat.úz. Chocenice, obec Chocenice

(dále společně jen „**Nemovitosti**“).

- 1.4. Strana prodávající prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení § 409 odst. 4 ins. zák. oprávněna nakládat s Nemovitostmi, když se jedná o majetek, který slouží k zajištění a ohledně něhož zajištěný věřitel udělil dne 19.června 2023 pokyn ke zpeněžení, který tvoří **přílohu č. 2** a nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.5. Strana kupující má zájem úplatně nabýt Nemovitosti do svého vlastnictví a Strana prodávající, má zájem Nemovitosti Straně kupující úplatně převést, to vše za podmínek touto Smlouvou stanovených.

Článek II.

Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k Nemovitostem Stranou prodávající Straně kupující.
- 2.2. Strana prodávající **prodává Nemovitosti** Straně kupující za kupní cenu stanovenou v článku IV. odst. 4.1. této Smlouvy a Strana kupující od Strany prodávající **Nemovitosti kupuje** a do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se uhradit kupní cenu sjednanou v článku IV. odst. 4.1. této Smlouvy.

Článek III.

Prohlášení a další ujednání

- 3.1. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy je osobou, která je oprávněna s Nemovitostmi disponovat a je na základě ins. zák. oprávněna zcizit, tedy má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění závazků z této Smlouvy vyplývajících.
- 3.2. Strana prodávající prohlašuje, že zpeněžením Nemovitostí zanikají v rozsahu, v němž se týkají Nemovitostí, i účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, a to v souladu s ustanovením § 285 ins. zák., o čemž Strana prodávající vystaví Straně kupující potvrzení o zániku závad do 10 (deseti) pracovních dní ode dne, kdy dojde k zápisu Strany kupující coby vlastníka Nemovitostí do katastru nemovitostí a zároveň kdy Strana kupující Stranu prodávající o takové potvrzení

požádá. Návrh na výmaz zatížení váznoucích na Nemovitostech z katastru nemovitostí připraví a podá Strana kupující sama a na svou odpovědnost a na své náklady.

- 3.3. Strana kupující prohlašuje, že je bez omezení oprávněna k uzavření této Smlouvy a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob a že proti ní není vedeno exekuční či insolvenční řízení, ani se nenachází se v úpadku a/nebo hrozícím úpadku.
- 3.4. Strana kupující prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy Nemovitosti řádně prohlédla, že seznámila se s jejich stavem a že jí bylo umožněna prohlídka Nemovitostí v dostatečném rozsahu pro rozhodnutí, zda tuto Smlouvu uzavře či neuzavře. Nemovitosti podle této Smlouvy jsou převáděny ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku ke dni podpisu této Smlouvy, tedy bez jakýchkoli záruk za faktické vady, které jdou v celém jejich rozsahu k tíži Strany kupující coby nabyvatele, když mj. s ohledem na skutečnost, že Strana prodávající není vlastníkem Nemovitostí a prostředky z prodeje budou rozděleny mezi věřitele Dlužníka, Strana prodávající za takové vady ani reálně nemůže odpovídat. Strana kupující se ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 věty druhé obč. zák. výslovně vzdává práv z odpovědností za vady ve vztahu k Nemovitostem; tím není dotčena povinnost prodávající vystavit kupující potvrzení dle ustanovení § 285 odst. a § 300 poslední věty ins. zák.
- 3.6. Náklady spojené s touto Smlouvou si nesou smluvní strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 2.000,- Kč a poplatku za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 2.000,- Kč, tedy celkem 4.000,- Kč, které nese v plném rozsahu Strana kupující. Strana kupující rovněž nese své náklady na právní zastoupení v řízení před katastrálním úřadem, bude-li takového zastoupení potřeba.

Článek IV.

Kupní cena a způsob jejího zaplacení

- 4.1. Smluvní strany se vzájemně dohodly na kupní ceně za Nemovitosti ve výši **(DOPLNIT)**,- Kč (slovy: **(DOPLNIT)**, dále jen „Kupní cena“).
- 4.3. Kupní cena byla před podpisem této Smlouvy v celé její výši složena na účet majetkové podstaty č. **1151722072/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., zřízený Stranou prodávající pro řešení insolvenční věci Dlužníka a uvedený ve zprávě pro oddlužení ze dne 30. ledna 2023 zveřejněné dne 31. ledna 2023 v insolvenčním rejstříku.

Článek V.

Vlastnické právo

- 5.1. Strana kupující bere na vědomí, že nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Ke dni, ke kterému nabude Strana kupující vlastnické právo k Nemovitostem, přecházejí na Stranu kupující nebezpečí škody nebo poškození či zničení Nemovitostí. Tím není dotčena odpovědnost za škody Strany prodávající, které by způsobila do okamžiku předání Nemovitostí Straně kupující.
- 5.2. Smluvní strany zároveň s touto Smlouvou podepisují i návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, podá u příslušného katastrálního úřadu Strana kupující do deseti (10) pracovních dní ode dne podpisu této Smlouvy. Nepodá-li Strana kupující v souladu s předchozí větou návrh na vklad, je oprávněna jej podat Strana prodávající a uhrazený poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu dle této Smlouvy Straně kupující přeúčtovat.
- 5.4. Strana kupující dále bere na vědomí, že Dlužník Nemovitosti obývá a vystěhování Dlužníka není povinností Strany prodávající a vystěhování bude provedeno Stranou kupující po dohodě Strany kupující s Dlužníkem, případně příslušným zákonným postupem.
- 5.5. Nemovitosti budou Straně kupující předány do patnácti pracovních dnů ode dne doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí Straně prodávající, nebude-li dohodnuto jinak. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán písemný protokol. Neposkytne-li Dlužník k převzetí Nemovitostí potřebnou součinnost mají se Nemovitosti za předané dnem nabytí vlastnického práva k Nemovitostem Stranou kupující, přičemž Strana kupující bude při chopení se držby Nemovitostí a jejich vyklizení postupovat dle zákona.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z této Smlouvy vyplývající obč. zák. a ins. zák.
- 6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
- 6.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu lze měnit jen písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma

smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly, že veškerá ujednání a právní jednání týkající se této Smlouvy, kterékoli její části, a/nebo zajišťující či utvrzující práva a povinnosti v této Smlouvě uvedené, zvláště pokud jde o postoupení pohledávky, postoupení smlouvy, smluvní pokuty, úroky z úroků a úpravu promlčecí doby (vše v této větě uvedené dále souhrnně jen „**Ujednání**“), lze učinit výhradně písemně s podpisy obou smluvních stran, jinak se k nim nepřihlíží. Smluvní strany tímto výslovně vylučují veškerá dispozitivní ustanovení zákona, dle kterých by bylo možné uzavřít smlouvu, dodatek či dohodu, jejímž předmětem by bylo Ujednání, v jiné než písemné formě s podpisy obou smluvních stran.

- 6.4. Tato Smlouva je sepsána ve (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž Strana prodávající obdrží dva (2) stejnopisy, Strana kupující obdrží jeden (1) stejnopis a jeden (1) stejnopis je určen pro potřeby řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.5. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle smluvních stran. Smlouva nebyla uzavřena pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí, v důsledku lsti a plnění dle této Smlouvy není nemožné ani se nepříčí dobrým mravům. Smluvní strany jsou svéprávné a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této Smlouvy. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne __. __. 2023:

V _____ dne __. __. 2023:

BHJ správci v.o.s.

(DOPLNIT)

Mgr. David Belha, ohlášený společník

Insolvenční správce dlužníka Miroslava Hrabačky