

Kupní smlouva - vzor

AGENTURA PRO REVITALIZACI A SPRÁVU PODNIKU - ARES, v.o.s.

sídlo: Jáchymovská 41/73, 360 04 Karlovy Vary

IČ: 26330351

spisová značka: C 14187 vedená u Krajského soudu v Plzni

insolvenční správce dlužníka: Michal Makarovič, dat. nar.: 25.12.1955

bytem Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov, IČ: 11611235

bankovní spojení: 2426078349/0800

(dále jen „strana prodávající“)

a

.....

.....

bankovní spojení:

(dále jen „strana kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě § 2128 a násl. nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „NOZ“), v platném znění, tuto kupní smlouvu:

Čl. I

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že:

- usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 15.9.2010, č.j. KSPL 27 INS 6386/2010-A-8 byl zjištěn úpadek dlužníka Michal Makarovič, dat. nar.: 25.12.1955, Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov, IČ: 11611235, (dále jen „Dlužník“), a na majetek Dlužníka byl prohlášen konkurz. Insolvenčním správcem Dlužníka byl ustanoven AGENTURA PRO REVITALIZACI A SPRÁVU PODNIKŮ- ARES, v.o.s., Jáchymovská 43/73, Karlovy Vary,

- společný pokyn zajištěných věřitelů ke zpeněžení věcí uvedených v čl. II této smlouvy prostřednictvím on-line aukce byl vydán dne 17.12.2013,

- je tedy oprávněna podle ust. §§ 289 a 293 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění (dále jen „IZ“), zpeněžit dále uvedené nemovité a movité věci ve vlastnictví Dlužníka formou elektronické aukce, kterou provedl vedlejší účastník a jejímž vítězem se stala strana kupující.

Čl. II

Předmět smlouvy

Touto smlouvou strana prodávající prodává pozemek parc.č. St. 296 (na pozemku stojí stavba č.p. 139) a pozemky parc.č. 180/1, parc.č. 180/8, parc.č. 180/13 a parc.č. 258/21, vše zapsáno na LV č. 3783, pro katastrální území Hradiště u Chebu, obec Cheb včetně všech součástí a příslušenství, zejména přístřešků na stojany, garáže, vodovodní, kanalizační, plynové a elektro přípojky, 3 ks čerpacích stojanů - čtyřproduktový, oboustranný, 2 ks nádrží o obsahu 60 m3, 1 ks zabezpečovacího zařízení elektronického, 1 ks totemu (vše dále společně jako „předmět prodeje“) do výlučného vlastnictví strany kupující.

Čl. III

Prohlášení smluvních stran

1. Zástavní práva týkající se předmětu prodeje neovlivňují hodnotu předmětu prodeje, protože v souladu s § 167, odst. 4 IZ, zpeněžením předmětu prodeje zanikají. Strana prodávající prohlašuje, že

v souladu s ust. § 167 odst. 5 a § 300 IZ vydá straně kupující neprodleně po zpeněžení předmětu prodeje potvrzení o zániku zajištění.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu prodeje neovlivňují hodnotu předmětu prodeje, protože v souladu s § 285 odst. 1 IZ, zpeněžením předmětu prodeje zanikají.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje vážnou následující věcná břemena:

- kanalizační přípojka s právem její kontroly, údržby a opravy, oprávnění pro pozemek parc.č. 180/13, povinnost k pozemku parc.č. 180/9, zřízené Smlouvou o věcném břemeni V3 322/2000,
- zřídit a provozovat liniové plynárenské zařízení - vysokotlaký plynovod, oprávnění pro RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40117 Ústí nad Labem, IČO: 27295567, povinnost k pozemku parc.č. 258/21, zřízené Smlouvou o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.03.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2001 a

nájemní vztahy: nájemní smlouva se společností RIALTOOL s.r.o., IČ: 24236152 na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou, která bude ukončena ke dni 31. 5. 2014.

2. Strana prodávající se zavazuje za podmínek stanovených v této smlouvě předat předmět prodeje straně kupující a převést na ni vlastnické právo k předmětu prodeje a strana kupující touto smlouvou předmět prodeje od strany prodávající do svého vlastnictví kupuje a zavazuje se zaplatit straně prodávající za předmět prodeje kupní cenu dle článku IV. této smlouvy a za podmínek stanovených v této smlouvě předmět prodeje od strany prodávající převzít.

Strany prodávající a kupující shodně prohlašují, že předmět prodeje včetně součástí a příslušenství jsou stranou prodávající prodávány a stranou kupující kupovány za situace, kdy si strana kupující předmět prodeje důkladně prohlédla a seznámila se s jeho stavem a s doklady, které byly poskytnuty stranou prodávající při aukci na prodej předmětu prodeje a že předmět prodeje strana kupující kupuje ve stavu, jak stojí a leží ve smyslu ustanovení § 1918 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe Smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením Smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

Čl. IV

Kupní cena

Strana prodávající prodává předmět prodeje se všemi součástmi a vším příslušenstvím straně kupující za kupní cenu *zde bude doplněna cena dosažená v aukci*,- Kč (slovy: korun českých) včetně DPH, přičemž DPH z této ceny činí částku,- Kč a strana kupující předmět prodeje se všemi součástmi a vším příslušenstvím za kupní cenu,- Kč od strany prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví. Daňový doklad vystaví strana prodávající do 14 dnů po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva strany kupující.

2. Strana prodávající konstatuje, že kupní cena byla v plné výši zaplacená stranou kupující na účet majetkové podstaty č. 2426078349/0800 před uzavřením této smlouvy.

Čl. V

Předání a převzetí předmětu prodeje

1) Pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, předání předmětu prodeje bude provedeno předávacím protokolem nejpozději do 2 týdnů ode dne uzavření této smlouvy s tím, že strana prodávající oznámí straně kupující konkrétní datum předání minimálně 10 dní před navrhovaným termínem předání.

2) Smluvní strany se dohodly, že náklady související s vlastnictvím a provozem předmětu prodeje hradí do dne předání strana prodávající, od tohoto dne strana kupující. Vyúčtování těchto plateb zašle strana prodávající straně kupující do 1 měsíce po předání. Vyúčtovanou částku se dlužná strana zavazuje zaplatit do 14 dnů po obdržení vyúčtování.

3) Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na stranu kupující dnem předání předmětu prodeje straně kupující dle odst. 1. tohoto článku, týž den přechází na stranu kupujícího odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje.

Čl. VI

Další ujednání

1. Strana prodávající a strana kupující se zavazují společně s podpisem této smlouvy podepsat i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do příslušného katastru nemovitostí.

2. Strana prodávající podá na příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do 5 pracovních dnů po uzavření této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že poplatek za vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit strana kupující.

4. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti dle této smlouvy se považují za doručené, pokud byly odeslány doporučeným dopisem na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy nebo byly předány osobně proti podpisu. V případě, že by písemnost nebyla některou ze smluvních stran na doručovací poště z jakéhokoli důvodu vyzvednuta, mají smluvní strany za to, že tato písemnost byla doručena, a to 15-tým dnem po jejím odeslání.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky řádně podepsanými všemi smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že kromě ujednání uvedených v této kupní smlouvě nejsou ohledně prodeje předmětu prodeje žádná další ústní ujednání.

Pokud by se jednotlivá ustanovení této smlouvy ukázala jako právně neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Právně neúčinná ustanovení smlouvy musí být smluvními stranami neprodleně nahrazena účinnými ustanoveními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neúčinných ustanovení nejbližší.

2. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu, právní účinky vkladu vznikají však na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva zpětně ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou obsahem této smlouvy vázány až do dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí.

Právní vztahy výslovně neupravené Smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a dále právním řádem ČR.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby návrh na vklad práva do katastru nemovitostí byl povolen, tj. zejména se zavazují předložit katastrálnímu úřadu na jeho případnou výzvu veškeré jím požadované doklady a doplnění s tím, že v případě potřeby se smluvní strany zavazují učinit rovněž společné podání katastrálnímu úřadu, společná doplnění atd.

Pro případ, kdy příslušný katastrální úřad zamítne nebo zastaví, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na stranu kupující, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, na základě kterých katastrální úřad povolení vkladu zamítl včetně případného uzavření smlouvy o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Tato kupní smlouva byla stranou kupující doručena straně prodávající jakožto neodvolatelný návrh na uzavření smlouvy dle § 1735 NOZ. Strana kupující je tímto návrhem vázána a nemůže ho odvolat pod dobu 4 týdnů ode dne, ve kterém došlo k doručení této smlouvy, podepsané stranou kupující, společností GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, Praha 1, IČ: 60472049, jejímž prostřednictvím se návrh v souladu s podmínkami elektronické aukce doručuje straně prodávající.

Čl. VIII

Zápis vlastnického práva

1. Na základě této kupní smlouvy provede Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na příslušném listu vlastnictví zápis odpovídající změnám dle této smlouvy.

V..... dne

.....

.....
AGENTURA PRO REVITALIZACI A SPRÁVU PODNIKU –ARES, v.o.s.