

Kupní smlouva
kterou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

JUDr. Martin Šíp, advokát se sídlem Podbabská 1014/20, Praha 6
jako insolvenční správce dlužníků: Václav Mužík, nar. 31.10.1956, a Lucie Mužíková, nar. 16.11.1968, oba
bytem Najdrova 2182, 252 63 Roztoky a Lucie
(dále také jako „Prodávající“)

a

.....,
(dále také jako „Kupující“)

Preamble

Usnesením Krajského soudu v Praze („insolvenční soud“) ze dne 23.7.2018 č.j. KSPH 71 INS 7642/2018-A-12 byl zjištěn úpadek dlužníků: Václav Mužík, narozen 31.10.1956, bytem Najdrova 2182, 252 63 Roztoky a Lucie Mužíková, narozena 16.11.1968, bytem Najdrova 2182, 252 63 Roztoky, a zároveň bylo rozhodnuto o povolení oddlužení. Insolvenčním správcem byl ustanoven JUDr. Martin Šíp, advokát, se sídlem Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6. Informace o insolvenčním řízení jsou zveřejňovány v Insolvenčním rejstříku, kde je tato věc vedena pod sp. zn. KSPH 71 INS 7642 / 2018. Usnesením insolvenčního soudu ze dne 12.10.2018 č.j. KSPH 71 INS 7642/2018-B-8 bylo schváleno oddlužení dlužníků zpeněžením majetkové podstaty.

Dne 22.10.2018 byl vydán pokyn zajištěného věřitele Hypoteční banky, a. s. ke zpeněžení majetkové podstaty dlužníků, a to „Bytová jednotka č. 2182/144 v budově č.p. 2182, 2183, 2184 na pozemku parc. č. 2443/274, spoluvlastnický podíl o velikosti 3480/279075 na společných částech domu, vše v části obce Roztoky, a spoluvlastnický podíl o velikosti 3480/279075 na pozemku parc. č. 2443/274, katastrální území Roztoky u Prahy, obec Roztoky“ formou prodeje majetku mimo dražbu v elektronické aukci. Usnesením insolvenčního soudu ze dne 12.11.2018, č.j. KSPH 71 INS 7642/2018-B-12, byl odsouhlasen prodej majetku mimo dražbu, a to spoluvlastnického podílu ve výši id. 3480/279075 na pozemku parc.č. 2443/299 v k.ú. Roztoky u Prahy.

Na tuto smlouvu dopadají nejen ustanovení obecných právních předpisů, ale i předpisy insolvenčního práva (zejména insolvenční zákon).

I.

„Předmětem převodu“ se v této Smlouvě rozumí nemovitost: bytová jednotka č. 2182/144 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt) v budově Roztoky, č.p. 2182, 2183, 2184, stojící na pozemku parc.č. 2443/274, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 2182, 2183, 2184 a na pozemku parc.č. 2443/274 o velikosti 3480/279075 a včetně spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. 2443/299 o velikosti 3480/279075, vše v katastrálním území Roztoky u Prahy, obec Roztoky, vše sepsáno v majetkové podstatě dlužníků pod položkou č. 1 na č. 1. B-3 a č. 2 na č. 1. B-3.

II.

Prodávající prodává touto smlouvou Kupujícímu Předmět převodu popsany v článku I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství za podmínek dále uvedených a Kupující do svého výlučného vlastnictví Předmět převodu takto kupuje. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí.

III.

Kupní cena činí *cena dosažená vydražením v aukci* Kč (slovy: korun českých).

Kupní cena byla zaplacená před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka.

Kupní cena je výsledkem elektronické aukce pořádané zprostředkovatelem GAVLAS, spol. s r. o.

Číslo účtu majetkové podstaty dlužníků: 01387428099/ 2700

IV.

Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu včetně jeho příslušenství a součástí řádně prohlédl, a že jeho stavebně-technický i právní stav je mu dobře znám, jakož i přístup k němu a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že Předmět převodu prodává jako insolvenční správce dlužníků, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu převodu omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí. Předmět převodu je také popsán ve znaleckém posudku č.201/49/2018, zpracovatel Ing. Dagmar Musilová, soudní znalec, který je zveřejněn v Insolvenčním rejstříku na č. 1. B-3.

Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu převodu bude provedeno nejpozději do sedmého pracovního dne od předložení výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu.

V.

Na Předmětu převodu vážnou v den podpisu této smlouvy zástavní práva a omezení dispozičních práv v rozsahu uvedeném na příslušném listu vlastnictví, LV 3787, kat. úz. Roztoky u Prahy. Zpeněžením majetkové podstaty tato omezení zanikají. Na Předmětu převodu dále vážnou omezení dispozičních práv - věcné břemeno týkající se údržby zařízení ČTI (komunikační sítě) v rozsahu uvedeném na příslušném listu vlastnictví, LV 3671, kat. úz. Roztoky u Prahy. Zpeněžením majetkové podstaty toto omezení nezaniká.

VI.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující, přičemž v souladu s ust. § 19 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je základem této daně cena dosažená prodejem nemovité věci mimo dražbu v rámci insolvenčního řízení.

Kupující je ohledně předmětné daně z nabytí nemovitých věcí povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad u příslušného finančního úřadu, daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitých věcí s tím, že je povinen tuto daň prostřednictvím zálohy ve výši 4 % prodejní ceny ze svých prostředků zaplatit.

Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí pro kat.úz. Roztoky u Prahy, obec Roztoky, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Kupující u příslušného katastrálního úřadu do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy Prodávajícím a Kupujícím.

Bude-li rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu zamítnut návrh na zápis převodu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí k Předmětu převodu na Kupujícího, smluvní strany se zavazují účinně spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující.

Veškeré náklady a poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

VII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 rovnocenných stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží Prodávající a po jednom Kupující.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu účastníky smlouvy.

V dne:

Prodávající:

Vdne:

Kupující: