

Kupní smlouva

Dnešního dne, měsíce a roku, se dohodli

- 1) **JUDr. Michal Novák**
IČ: 034 33 650
se sídlem Litomyšl, Tyršova 231, PSČ 570 01
insolvenční správce dlužníka ALUCO CZECH s.r.o.
IČ: 285 76 233
sídlem Havířov – Prostřední Suchá, Životická 1121/1, PSČ 735 64
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp.zn. C 32836

jako „**prodávající**“ na straně jedné

a

2)



jako „**kupující**“ na straně druhé

a uzavřeli tuto kupní smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

- Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 22.01.2018, č.j. KSOS 25 INS 20330/2017-A-13, byl zjištěn úpadek dlužníka, společnosti ALUCO CZECH s.r.o., IČ: 285 76 233, se sídlem Havířov – Prostřední Suchá, Životická 1121/1, PSČ 735 64 (dále také jen „**dlužník**“), na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs a insolvenčním správcem byl ustanoven prodávající. Účinky rozhodnutí o úpadku nastaly okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Usnesení nabylo právní moci dne 09.02.2018.
- Prodávající prohlašuje, že na něj přešlo oprávnění nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení. (dále jen „**IZ**“)
- Prodávající prohlašuje, že do soupisu majetkové podstaty dlužníka byl zahrnut následující majetek, který prodává kupujícímu:
Nemovitě věci zapsané na LV č. 1851 pro k.ú. Dolní Suchá, obec Havířov, a to:
 - **pozemek p.č. 2580/50,**
 - **pozemek p.č. 2580/102,**
 - **pozemek p.č. 2580/103**
 - **pozemek p.č. 2580/127,**
 - **budova bez čp/če, jiná stavba, postavená na pozemku p.č. 2580/102, 2580/127,**to vše obec zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále výše uvedená budova též jen „**Předmět smlouvy**“).
- Prodávající je oprávněn v souladu s ust. § 293 IZ na základě pokynu zajištěného věřitele ze dne 18.06.2018 zpeněžit Předmět smlouvy mimo dražbu na základě výsledků provedené elektronické aukce. Na základě výsledku provedené elektronické aukce a pokynu zajištěného věřitele ze dne [redacted] je prodávající oprávněn zpeněžit Předmět smlouvy prodejem mimo dražbu kupujícímu na základě této smlouvy.
- Prodávající prohlašuje, že ohledně Předmětu smlouvy není k datu podpisu této smlouvy proti prodávajícímu spor o vyloučení Předmětu smlouvy nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty dlužníka.

6. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu Předmětu smlouvy, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

II.

Převod vlastnického práva a kupní cena

1. Prodávající prodává touto smlouvou Předmět smlouvy kupujícímu do jeho vlastnictví, a kupující Předmět smlouvy do jeho vlastnictví kupuje, a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, které jsou s Předmětem smlouvy spojeny, a to za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **Kč** (slovy: **korun českých**).
2. Splatnost kupní ceny si sjednaly smluvní strany následovně:
 - a) Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu Prodávajícímu nejpozději **do 17.12.2019** na účet majetkové podstaty dlužníka č. **115-5017420207/0100, VS: 1**.
3. Smluvní strany prohlašují, že výši kupní ceny považují za cenu obvyklou, přiměřenou, spravedlivou a v souladu s dobrými mravy a obě smluvní strany se vzdávají práva požadovat zrušení smlouvy z důvodu výše kupní ceny podle § 1793 zákona č. 89/2012 Sb.
4. Smluvní strany si sjednaly výhradu vlastnického práva k Předmětu smlouvy ve prospěch prodávajícího až do úplného zaplacení kupní ceny.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti v čl. II. odst. 1 této smlouvy až dnem úplného zaplacení kupní smlouvy dle této smlouvy s tím, že tato odložená účinnost nemá vliv na povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu kupní cenu v souladu s touto smlouvou.

III.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu smlouvy nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na příloženém listu vlastnictví č. 1851, k.ú. Dolní Suchá, ani jiné právní povinnosti (zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádávat.
2. Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí Předmět smlouvy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani jinými právními povinnostmi (zapsanými či nezapsanými v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, nezatíží.
3. Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ust. § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením Předmětu smlouvy. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ust. § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením Předmětu smlouvy. Za tímto účelem zašle Prodávající Kupujícímu příslušné potvrzení po provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch Kupujícího na základě této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že mu je znám právní i faktický stav Předmětu smlouvy, s tímto stavem se osobně seznámil a Předmět smlouvy v tomto stavu „jak stojí a leží“ kupuje.
5. Pro případ pravomocného zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podaného dle této smlouvy Katastrálním úřadem či pro případ pravomocného zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva s tím, že vklad práva nebude povolen, se zavazují smluvní strany této smlouvy postupovat dle článku IV. odst. 7 této smlouvy.

IV.

Další prohlášení a ujednání

1. Vlastnické právo dle této smlouvy k Předmětu smlouvy nabývá kupující dle této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad ke katastrálnímu úřadu.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí za převod nemovitých věcí prováděný touto smlouvou je kupující jako nabyvatel.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl katastrální úřad odpovídající zápisy na listu vlastnictví. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.
4. Smluvní strany této smlouvy jsou svými smluvními projevy vázány okamžikem podpisu této smlouvy. Veškerá práva a povinnosti, zjevné vlastnosti a výslovně popsane vady Předmětu smlouvy, byly zohledněny v kupní ceně sjednané v článku II. této smlouvy a žádná ze smluvních stran není oprávněna po druhé smluvní straně této smlouvy v této souvislosti požadovat jakékoliv plnění, které není výslovně sjednáno v této smlouvě.
5. Základním účelem této smlouvy je, aby kupující nabyl vlastnické právo k Předmětu smlouvy včetně jeho součástí za sjednanou kupní cenu.
6. V případě neplatnosti kteréhokoliv ujednání této smlouvy zůstávají ostatní ujednání této smlouvy v platnosti, pokud nejsou s neplatným ujednáním neoddělitelně spojena.
7. V případě neplatnosti této smlouvy či její části se zavazují smluvní strany poskytnout si navzájem veškerou součinnost k odstranění důvodů této neplatnosti, případně uzavřít tuto smlouvu či její příslušnou část znovu tak, aby byl naplněn její účel, vyjádřený zejména v článku IV., odst. 5 této smlouvy.
8. Prodávající se zavazuje předat Předmět smlouvy kupujícímu osobně či prostřednictvím svého zástupce nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu. O termínu předání bude prodávající kupujícího předem informovat.
9. Smluvní strany prohlašují, že současně s podpisem této smlouvy podepisují i návrh na vklad práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí s tím, že tento zůstane v úschově u prodávajícího až do zaplacení kupní ceny.
10. Za předpokladu, že se kupující dostane do prodlení se zaplacením kupní ceny dle čl. II. odst. 2 písm. a) této smlouvy, kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
11. Za předpokladu, že se kupující dostane do prodlení se zaplacením kupní ceny dle čl. II. odst. 2 písm. a) této smlouvy, prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemně oznámením zaslaným na adresu kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení kupujícímu, popř. třetím dnem po jeho odeslání prodávajícím, podle toho který den nastane dříve. Odstoupení nemá vliv na povinnost kupujícího zaplatit smluvní pokutu dle předchozího odstavce.
12. Nebezpečí škody na Předmětu smlouvy přechází na kupujícího okamžikem předání Předmětu smlouvy kupujícímu, popř. uplynutím dne kdy k předání Předmětu smlouvy mělo dle sdělení prodávajícího kupujícímu dojít.
13. Pokud je na základě této smlouvy prodávající oprávněn vyzvat kupujícího k jakékoliv činnosti (zejména převzetí listin či předání Předmětu smlouvy), za řádné doručení výzvy kupujícímu se považuje i odeslání e-mailu prodávajícím na e-mail kupujícího .

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 577 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv

zasahovat.

2. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb. 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.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato listina zachycuje obsah jejich ujednání a smluvní strany tak určují obsah této smlouvy. Smluvní strany považují podpisem této smlouvy tuto za uzavřenou. Pokud smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly v této smlouvě ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu, neboť obě smluvní strany výslovně prohlašují, že by tuto smlouvu uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem této smlouvy, není pro žádnou smluvní stranu předpokladem uzavření smlouvy.
5. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a ničím neomezenou vůli, připojují svoje podpisy. Tato smlouva je vyhotovena celkem ve 3 vyhotoveních s tím, že na jednom vyhotovení budou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Každý strana převezme jedno vyhotovení smlouvy s tím, že jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude do úplného zaplacení kupní ceny dle této smlouvy uloženo u prodávajícího a po zaplacení kupní ceny prodávající jedno vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy včetně návrhu na vklad práva vlastnického odešle na příslušný katastrální úřad, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy od kupujícího obdrží potvrzení o zaplacení kupní ceny dle této smlouvy a současně bude kupní cena připsána na bankovní účet uvedený v této smlouvě.

V Litomyšli dne

(ověřený podpis)

JUDr. Michal Novák
insolvenční správce
dlužníka ALUCO CZECH s.r.o.
jako prodávající

(ověřený podpis)


jako kupující