

Kupní smlouva
kterou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

JUDr. Martin Šíp, advokát se sídlem Velflíkova 1428/4, 160 00 Praha 6
jako insolvenční správce dlužníků: Miloslav Mudroch, nar. 24.1.1976, a Miloslava Mudrochová, nar.
27.6.1985, oba K Letišti 131, 267 18 Bubovice
(dále také jako „Prodávající“)

a

.....,
(dále také jako „Kupující“)

Preamble

Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 20.11.2018 č.j. KSPH 60 INS 16282/2018-A-9 byl zjištěn úpadek dlužníků: Miloslav Mudroch, nar. 24.1.1976, RČ: 760124/0625, a Miloslava Mudrochová, nar. 27.6.1985, RČ: 855627/0756, oba bytem K Letišti 131, 267 18 Bubovice (dále jen „Dlužníci“), a zároveň bylo rozhodnuto o povolení oddlužení. Insolvenčním správcem byl ustanoven JUDr. Martin Šíp, advokát, se sídlem Velflíkova 1428/4, 160 00 Praha 6. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 29.5.2019, č.j. KSPH 60 INS 16282/2018-B-4 bylo schváleno oddlužení dlužníků, a to zpeněžením majetkové podstaty. Informace o insolvenčním řízení jsou zveřejňovány v Insolvenčním rejstříku, kde je tato věc vedena pod sp. zn. KSPH 60 INS 16282/2018.

Dne 26.6.2019 byl vydán pokyn zajištěného věřitele Hypoteční banky, a. s. ke zpeněžení majetkové podstaty dlužníků, a to nemovitých věcí „pozemek parc.č. st. 306, na pozemku stojí stavba: Bubovice č.p. 131, a pozemky parc.č. 254/35 a 254/36, vše zapsané na LV 337, a stavba Bubovice č.p. 131 stojící na pozemku parc.č. st. 306 zapsaná na LV 343, vše v katastrálním území Bubovice, obec Bubovice, formou prodeje mimo dražbu nejvyšší nabídky.

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 nemovité věci:
pozemek parc.č. st. 306, na pozemku stojí stavba: Bubovice č.p. 131, a pozemky parc.č. 254/35 a 254/36, vše zapsané na LV 337, a stavba Bubovice č.p. 131 stojící na pozemku parc.č. st. 306 zapsaná na LV 343, vše v katastrálním území Bubovice, obec Bubovice, okres Beroun, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun..

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 Kč (slovy: korun českých).
Kupní cena byla zaplacená před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníků.
Kupní cena je výsledkem elektronické aukce pořádané zprostředkovatelem GAVLAS, spol. s r. o.
Číslo účtu majetkové podstaty dlužníků: 1387541139 / 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 znaleckých posudcích č. ZP-17107, zpracovatel Znalecká společnost s.r.o., a č. 2059-129/2018, zpracovatel Ing. Lucie Cihelková, soudní znalkyně, které jsou zveřejněny v Insolvenčním rejstříku na č. 1. B-2.

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. Kupující zároveň prohlašuje, že je mu známa skutečnost ohledně vyklizení nemovitosti dlužníkem ve smyslu ust. § 285 insolvenčního zákona.

V.

Na Předmětu převodu váznou v den podpisu této smlouvy váznou zástavní práva a omezení dispozičních práv uvedená na příslušném listu vlastnictví, LV 337 a LV 343, k.ú. Bubovice. Zpeněžením majetkové podstaty tato omezení zanikají.

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. a obec Bubovice, 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 Praze dne:

Prodávající:

V Praze dne:

Kupující: