

Kupní smlouva,

kteřou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

JUDr. Martin Šíp, advokát se sídlem Velflíkova 1428/4, 160 00 Praha 6
jako insolvenční správce dlužníka: MUDr. Ivana Hrazdilová, nar. 20.11.1967
Boženy Němcové 123, 349 01 Stříbro
(dále také jako „Prodávající“)

a

.....,
(dále také jako „Kupující“)

Preamble

Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 31.3.2020, č.j. KSPL 58 INS 5887/2020 – A - 8, byl zjištěn úpadek dlužníka: MUDr. Ivana Hrazdilová, nar. 20.11.1967, Boženy Němcové 123, 349 01 Stříbro, (dále jen „Dlužník“), insolvenčním správcem Dlužníka byl ustanoven JUDr. Martin Šíp, Velflíkova 1428/4, 160 00 Praha 6 a Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 30.7.2020, č.j. KSPL 58 INS 5887/2020 – B – 10, bylo schváleno řešení úpadku Dlužníka oddlužením plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

Dne 8.7.2020, upravený dne 13.11.2020, byl vydán pokyn zajištěného věřitele Hypoteční banky, a. s. ke zpeněžení části majetkové podstaty, a to nemovitých věcí: pozemek parc.č. St. 2352, součástí je stavba: Stříbro č.p. 1369, a pozemky parc.č. 192 a 3427, vše v katastrálním území Stříbro, obec Stříbro, včetně všech součástí a příslušenství, formou prodeje mimo dražbu nejvyšší nabídce. Finanční úřad pro Plzeňský kraj, se sídlem Hálkova 14, 305 72 Plzeň, jako další zajištěný věřitel, vydal dne 24.8.2020, upravený dne 4.12.2020, Souhlas s pokynem Hypoteční banky, a. s.

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. 2352, součástí je stavba: Stříbro č.p. 1369, a pozemky parc.č. 192 a 3427, vše na LV 107, katastrální území Stříbro, obec Stříbro, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, včetně všech součástí a příslušenství.

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 Dlužníka.

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

Číslo účtu majetkové podstaty Dlužníka: 445867387 /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 rovněž skutečnost, že část oplocení zasahuje do pozemku ve vlastnictví města Stříbro, a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že Předmět převodu prodává jako insolvenční správce Dlužníka, 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 posudu č. 3075-2020, zpracovatel Pavel Hosman spol. s r.o., který je zveřejněn v Insolvenčním rejstříku na č.B-6.

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 107, k.ú. Stříbro. 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 katastrální území a obec Stříbro, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, 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:

V dne:

Kupující: