

Kupní smlouva,
kterou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

Mgr. Irena Jonáková
se sídlem: Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod
insolvenční správce dlužníka:
Mgr. Čeněk Bělsta, [REDACTED]
bytem: [REDACTED]
spisová značka insolvenčního řízení: KSBR 45 INS 413/2016
účet majetkové podstaty: [REDACTED]
(dále také jako „Prodávající“)

a

.....,
(dále také jako „Kupující“)

Preamble

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 18. 8. 2017, č.j. KSBR 45 INS 413/2016-A-40, byl zjištěn úpadek dlužníka Mgr. Čeněk Bělsta, [REDACTED] (dále jen „Dlužník“), byl prohlášen konkurs a insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena Mgr. Irena Jonáková, se sídlem: Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod.

Zajištěný věřitel WaldviertlerSparkasse Bank AG udělil dne 2.3.2021 pokyn ke zpeněžení nemovitostí ve vlastnictví dlužníka prodejem mimo dražbu.

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:

Podíl o velikosti id 34/36 na věcech nemovitých:

- pozemek parc.č. St. 57/1
- pozemek parc.č. St. 57/3
- pozemek parc.č. 99/3
- pozemek parc.č. 113/2
- pozemek parc.č. 114/1
- pozemek parc.č. 114/2
- pozemek parc.č. 115/1
- pozemek parc.č. 115/2
- pozemek parc.č. 116/1
- pozemek parc.č. 116/2
- pozemek parc.č. 117/1
- pozemek parc.č. 1486/3
- pozemek parc.č. 1560/2
- pozemek parc.č. 1561/2
- pozemek parc.č. 1562/2
- pozemek parc.č. 1705/3
- pozemek parc.č. 1719/4
- pozemek parc.č. 1722
- pozemek parc.č. 1740/5
- pozemek parc.č. 1744/8
- pozemek parc.č. 1764/14
- pozemek parc.č. 2713/1
- pozemek parc.č. 2713/2
- pozemek parc.č. 2727/2
- pozemek parc.č. 2784
- pozemek parc.č. 2803/4

- pozemek parc.č. 2809
- pozemek parc.č. 2822/1
- pozemek parc.č. 2823/1
- pozemek parc.č. 2867/2
- pozemek parc.č. 2939

to vše katastrální území Třemešná, obec Třemešná.

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/společného jmění manželů 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 společností GAVLAS, spol. s r. o.

Číslo účtu majetkové podstaty Dlužníka: XXXXXXXXXX

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, 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 posudku č. 120/4919/2017 zpracovatel František Čuboň.

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.

Závazky na předmětu dražby vážnoucí a s ním spojené:

Věcné břemeno: pozemek parc.č. 1486/3 je zatížen věcným břemenem chůze a jízdy ze dne 25.4.1994, oprávnění pro pozemek parc.č. 1486/1, na LV zapsáno pod Z-16100111/1995-831.

Nájemní/pachtovní vztahy: Prodávající upozorňuje na nájemní/pachtovní smlouvu týkající se pozemků parc.č. St. 57/1, St. 57/3, 113/2, 114/1, 114/2, 115/1, 115/2, 116/1, 116/2, 117/1, 1486/3, 1560/2, 1561/2, 1562/2, 1705/3, 1719/4, 1722, 1740/5, 1744/8, 1764/14, 2713/1, 2713/2, 2727/2, 2784, 2803/4, 2809, 2822/1, 2823/1, 2867/2, 2939, 99/3 ze dne 1.1.2010, platnost této smlouvy byla prodloužena do 31.3.2018, insolvenční správce umožnila nájemci předmět nájmu užívat i po datu 31.3.2018 s tím, že nájem pozemků bude i nadále uzavřen na dobu určitou, sdělením insolvenční správce ze dne 21.5.2018 bylo nájemci sděleno, že nájem nezaniká a je možné pokračovat v nájemním vztahu tak, jak byl původně sjednán a to bez uzavření dodatku nájemní smlouvy, dále insolvenční správce vyzvala nájemce dne 21.9.2018 k úhradě nájemného za roky 2017 a 2018.

Na Předmětu převodu vážnou v den podpisu této smlouvy vážnou zástavní práva uvedená na příslušném listu vlastnictví, LV3950, k.ú. Kyjov. Zpeněžením majetkové podstaty tato omezení zanikají.

U Předmětu převodu je na výpisu z katastru nemovitostí uveden zápis:

- zajištění nemovitosti v SJM – povinný Mgr. Čeněk Bělsta, povinnost k parcele 3804/3, zapsané na výpisu z katastru nemovitostí pod Z-5131/2013-738. Usnesením Krajského soudu v Brně č.j. 70 ICm 1079/2018-83 S ohledem na souhlas s prodejem ze strany Krajského soudu v Ostravě ve věci sp.zn. 50 T 4/2016 ze dne 27.4.2018 dle § 79e tr.ř. je možné s tímto majetkem disponovat a nejpozději po prodeji bude uvedené zajištění vymazáno.

VI.

Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Třemešná, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, 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:

.....
Mgr. Irena Jonáková
se sídlem: Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod
insolvenční správce dlužníka:
Mgr. Čeněk Bělásta

V dne:

.....
.....