

Vzor kupní smlouvy pro úhradu kupní ceny z vlastních zdrojů.

## Kupní smlouva

kterou níže uvedené dne, měsíce a roku  
uzavřely tyto smluvní strany:

- 1/ Mgr. Irena Jonáková  
IČ: 71469621  
se sídlem: Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod  
insolvenční správce dlužníka:  
A - BENET s.r.o.  
IČ: 27306879, DIČ: CZ27306879  
se sídlem: Dělnická 28, 434 01 Most-Velebudice,  
spisová značka insolvenčního řízení: KSUL 85 INS 7406 / 2024  
účet majetkové podstaty: 43-8048900207/0100  
DS: ydntcjb  
email: jonakova@akjonak.cz  
(dále jen „Prodávající“)
- 2/ .....  
bytem / se sídlem .....  
r.č. / IČ: .....  
.....  
účet: .....  
e-mail: .....  
dat. schránka: .....  
(dále jen Kupující)

### I.

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 2.7.2024, č.j. KSUL 85 INS 7406/2024-A-11, byl zjištěn úpadek dlužníka: A - BENET s.r.o., IČ: 27306879, DIČ: CZ27306879, Dělnická 28, 434 01 Most-Velebudice, (dále jen „Dlužník“), byl zjištěn úpadek Dlužníka, byl prohlášen na majetek Dlužníka konkurs a insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena Mgr. Irena Jonáková, Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod..
2. Zajištěný věřitel MONETA Money Bank, a.s., IČ: 25672720, udělil dne 31.10.2024 pokyn ke zpeněžení dále uvedených nemovitých věcí formou elektronické aukce. Krajský soud v Ústí nad Labem vydal Usnesení č. ...., kterým povoluje zpeněžení dále uvedených movitých věcí prodejem mimo veřejnou dražbu.
3. Zájemce na základě výše uvedeného prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn zpeněžit následující:  
nemovité věci: pozemek parc.č. St. 121/1, součástí je stavba: Velebudice, č.p. 28, pozemek parc.č. St. 121/2, součástí je stavba: bez čp/če, a pozemky parc.č. 199/73 a 199/74, vše v katastrálním území Velebudice, obec Most, včetně všech součástí a příslušenství a  
movité věci, jejichž soupis je Přílohou č. 1 této smlouvy (vše dále společně jen „předmět prodeje“).
4. Na tuto smlouvu dopadají nejen ustanovení obecných právních předpisů, ale i předpisy zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

## II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmět prodeje a Kupující tento předmět prodeje kupuje se všemi právy a povinnostmi, veškerými součástmi a příslušenstvím do svého *vylučného vlastnictví/společného jmění manželů* za dále sjednanou kupní cenu.
2. Smluvní strany sjednávají za prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy kupní cenu ve výši .....,- Kč, (slovy: .....), tato cena je včetně DPH 21 %. Kupní cena je tvořena kupní cenou za nemovité věci ve výši....., tj. základ daně ....., DPH ....., v případě Kupujícího plátce DPH se uplatní režim přenesení daňové povinnosti (§ 92d odst.2 zákona 235/2004 Sb.,o DPH) a částkou za movité věci ve výši ....., tj. základ daně ....., DPH .....
3. Kupující zaplatil kupní cenu před uzavřením této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka, č. účtu 43-8048900207/0100, což Prodávající svým podpisem pod touto smlouvou potvrzuje. Kupní cena je výsledkem elektronické aukce pořádané společností GAVLAS, spol. s r. o.

## III.

1. Smluvní strany sjednávají, že Kupující kupuje předmět prodeje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že na předmětu prodeje vážnou následující věcná břemena:
  - zřizování a provozování vedení zemního optického kabelu na části parcely St. 121/1, oprávnění pro ČEZ ICT Services, a. s., IČO: 26470411, povinnost k parcele St. 121/1, právní účinky vkladu práva ke dni 13.11.2003,
  - užívání měřiče tepla v čp. 28, oprávnění pro Statutární město Most, povinnost k parcele St. 121/1, právní účinky vkladu ke dni 11.9.2000,
  - zřizování a provozování vedení STL plynovodní přípojky, oprávnění pro VEMEX s.r.o., IČO: 26448831, povinnost k parcele 199/73, právní účinky zápisu k 5.4.2017,
  - spočívající v: a) právu zřídit a provozovat na služebném pozemku plynárenské zařízení, b) právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení, oprávnění pro GasNet s.r.o., IČO: 27295567, povinnost k parcele 199/74, právní účinky zápisu k 18.8.2021.

Prodávající dále výslovně upozorňuje Kupujícího, že předmět prodeje prodává jako insolvenční správce dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu prodeje omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí. Předmět převodu je také popsán ve znaleckém posudku č. 006736/2024, který vypracovala ESTIMATES Consulting s.r.o.

2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje, neboť si celý předmět prodeje před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl a že jeho fyzický i právní stav je mu dobře znám a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje.
3. Smluvní strany dále sjednávají, že Kupující kupuje a přebírá předmět prodeje ve stavu „jak stojí a leží“ (úhrnkem) ve smyslu § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. K přechodu nebezpečí škody na předmětu prodeje dojde ke dni vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího.
5. Prodávající neodpovídá za vady na předmětu prodeje, a to ani za vady skryté. Kupující si je vědom, že Prodávající neposkytuje Kupujícímu na předmět prodeje žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny. Kupující prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřisluší žádné nároky z právních či faktických vad nemovité věci, tedy zejména žádné právo na slevu z

kupní ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od této smlouvy pro jakékoli případné vady předmětu prodeje.

6. Kupující prohlašuje, že není v úpadku ani mu nehrozí úpadek, jak je definován v insolvenčním zákoně, nebo obdobné řízení podle jakýchkoliv zahraničních právních předpisů, ani vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení ani jiné obdobné řízení dle zahraničních právních předpisů. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy nebrání jakýkoli smluvní či jiný závazek Kupujícího, soudní nebo správní rozhodnutí, které je vůči Kupujícímu závazné nebo se vztahuje na majetek Kupujícího či jeho část.
7. Kupující prohlašuje, že není osobou na kterou by se vztahoval zákaz nabývání vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem byl při zahájení řízení dlužník dle § 295 insolvenčního zákona.

#### IV.

1. Vlastnictví k předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi v rozsahu nemovitých věcí nabývá Kupující dnem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.  
Vlastnictví k předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi v rozsahu movitých věcí nabývá Kupující ke dni předání movitých věcí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Kupující u příslušného katastrálního úřadu do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy Prodávajícím a Kupujícím. Správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu prodeje uhradí Kupující.
3. Bude-li rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu zamítnut návrh na zápis převodu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí k předmětu prodeje na Kupujícího, smluvní strany se zavazují spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.
4. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu a Kupující se zavazuje převzít předmět prodeje do 2 týdnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva na Kupujícího do příslušného katastru nemovitostí. Prodávající stanoví konkrétní den předání a vyzve Kupujícího k předání minimálně 5 dní před takto stanoveným dnem předání. O předání obě strany sepíší na místě protokol, kde bude mj. zachycen stav předmětu prodeje a stav všech měřidel osazených na inženýrských sítích zavedených v předmětu prodeje. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost při převodu registrace měřidel medií (voda, elektřina, plyn) z Prodávající na Kupujícího. K přechodu nebezpečí škody na předmětu prodeje dojde ke dni předání předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího.
5. Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu prodeje, zapsaná na listu vlastnictví, neovlivňují hodnotu předmětu prodeje, protože v souladu s § 167, odst. 4 insolvenčního zákona zpeněžením předmětu prodeje zanikají, a insolvenční správce (Prodávající) na základě § 167 odst. 5 a § 300 insolvenčního zákona vydá Kupujícímu potvrzení o zániku těchto věcných práv.

#### V.

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení si ponechá Kupující a jedno vyhotovení Prodávající.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla jimi přečtena, důkladně se seznámily s jejím obsahem, vůči kterému nemají žádných námitek a prohlašují, že tuto smlouvou uzavírají

po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.

Příloha: soupis movitých věcí

V ..... dne.....

V ..... dne .....

.....  
Mgr. Irena Jonáková  
insolvenční správce dlužníka:  
A - BENET s.r.o.

.....