

Kupní smlouva,

kteřou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

G&V Administrators v.o.s.

IČ: 08041555

se sídlem: Rašínova 103/2, 602 00 Brno-město

e-mail: mv@gavadministrators.com

DS: f8x2hvk

insolvenční správce dlužníka:

Start - spol. s r.o.

IČ: 15503003, DIČ: CZ15503003

Dělnická 1342/1, 735 35 Horní Suchá

spisová značka insolvenčního řízení: KSOS 14 INS 5575/2023

účet majetkové podstaty: 265593593/0600, vedený u MONETA Money Bank ,variabilní symbol 15503003 (dále také jako „Prodávající“)

a

.....
(dále také jako „Kupující“)

Preamble

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 9.10.2023, č.j. KSOS 14 INS 5575/2023-A-35, byl zjištěn úpadek dlužníka: Start - spol. s r.o., IČ: 15503003, DIČ: CZ15503003, Dělnická 1342/1, 735 35 Horní Suchá, (dále jen „Dlužník“) a byl prohlášen konkurs na majetek Dlužníka. Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 31.1.2024, č.j. KSOS 14 INS 5575/2023-B-14, byla ustanovena nová insolvenční správkyň Dlužníka, a to G&V Administrators v.o.s., IČ: 08041555, se sídlem: Rašínova 103/2, 602 00 Brno-město.

Zajištěný věřitel Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj (dále jen „Zajištěný věřitel“) udělil dne 5.9. 2024 pokyn k prodeji dále uvedeného předmětu aukce prodejem mimo dražbu formou elektronické aukce. S tímto pokynem souhlasí další zajištění věřitele: Finanční úřad pro Olomoucký kraj a Finanční úřad pro Středočeský kraj.

Na tuto smlouvu dopadají nejen ustanovení obecných právních předpisů, ale i předpisy insolvenčního práva (zejména insolvenční zákon).

I.

Prodávající na základě výše uvedeného prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn prodejem mimo dražbu v souladu s § 289 zákona č. 182/2006 Sb. zpeněžit nemovité věci: pozemek parc.č. 39, součástí je stavba: Dobrovice, č.p. 630, v k.ú. Dobrovice, obec Dobrovice, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „Předmět převodu“).

II.

Prodávající prodává touto smlouvou Kupujícímu Předmět převodu popsáný 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 nemovitých věcí 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 č. 265593593/0600, variabilní symbol 15503003, což Prodávající svým podpisem pod touto smlouvou potvrzuje.

Kupní cena je výsledkem elektronické aukce pořádaného společností GAVLAS, spol. s r. o.

IV.

1. Smluvní strany sjednávají, že Kupující kupuje Předmět převodu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy. 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. 020423/2024.

2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu převodu, neboť si celý Předmět převodu včetně jeho příslušenství a součástí před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl a seznámil se s jeho stavem, zejména se skutečností, že na části Předmětu převodu je uzavřena nájemní smlouva na bytové prostory o velikosti 3+1 ve 2. NP na dobu určitou do 31.1.2014 s možností automatického prodloužení vždy o 1 rok a nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor v 1. NP na dobu neurčitou od 1.9.2022, a že fyzický i právní stav Předmětu převodu včetně uvedené skutečnosti je mu dobře znám a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje. Smluvní strany sjednávají, že Kupující kupuje a přebírá Předmět převodu ve stavu „jak stojí a leží“ (úhrnkem) ve smyslu § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Prodávající neodpovídá za vady na Předmět převodu, a to ani za vady skryté. Kupující si je vědom, že Prodávající neposkytuje Kupujícímu na Předmět převodu žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny. Kupující prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřísluší 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 převodu.

4. 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.

Kupující dále prohlašuje, že není osobou vyloučenou dle § 295 zák. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

V.

1. Vlastnictví k Předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi nabývá Kupující dnem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

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 převodu uhradí Kupující.

3. 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 spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

4. Zpeněžením majetkové podstaty, zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku ve smyslu ust. § 285 odst. 1, písm. a), b) zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon). Prodávající se zavazuje, že vystaví ve lhůtě 10 pracovních dnů po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující potvrzení o zániku omezení vlastnického práva, a to na základě výzvy Kupující.

Zástavní práva a související zápisy týkající se Předmětu převodu, zapsaná na listu vlastnictví, v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu aukce zanikají a Prodávající na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá Kupujícímu potvrzení o zániku těchto věcných práv.

5. Smluvní strany se dohodly, že za okamžik předání Předmětu převodu se považuje den zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Tímto okamžikem je Předmět převodu Prodávajícímu předán Kupujícímu a Kupujícím převzat od Prodávajícího. K přechodu nebezpečí škody na Předmětu převodu dojde ke dni vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.

VI.

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 Prodávající.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisem 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.

V dne:

V dne:

.....

G&V Administrators v.o.s.
insolvenční správce dlužníka:
Start - spol. s r.o.

.....

.....