Kupní smlouva

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

1/ VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol.
IČ: 26309157
se sídlem: Koliště 259/55, 602 00 Brno
zastoupená Mgr. Josefem Milichovským, ohlášeným společníkem
dat. schránka: ppm924c
insolvenční správce dlužníka:
Ervín Poláček
nar.: 9.8.1965
Jedomělice 90, 273 78 Jedomělice
spisová značka insolvenčního řízení: KSPH 68 INS 7229/2021
účet majetkové podstaty: 123-3864920297/0100
(dále jen „Prodávající 1“)
a
Jana Šimralová
nar.: 21.9.1966
Šimáčkova 1036/12, 274 01 Slaný
číslo účtu: 1690071010/3030
email: jana219@seznam.cz
(dále jen „Prodávající 2“)
Prodávající 1 a Prodávající 2 také společně jako „Prodávající“.

2/ ……
bytem / se sídlem …….
r.č. / IČ: ……..
……..
účet: …….
dat. schránka: ……..
(dále jen Kupující)

I.

1. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 26.4.2021, č.j. KSPH 68 INS 7229/2021-A-8, byl zjištěn úpadek dlužníka Ervín Poláček, nar.: 9.8.1965, Jedomělice 90, 273 78 Jedomělice, (dále jen „Dlužník“), bylo povoleno řešení úpadku oddlužením a insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol., se sídlem: Koliště 259/55, 602 00 Brno-město.
Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 11.2.2026, č.j. KSPH 68 INS 7229/2021-B-22 bylo schváleno zpeněžení dále uvedeného majetku formou prodeje mimo dražbu.

2. Prodávající 1 na základě výše uvedeného a Prodávající 2 jako spoluvlastník prohlašují, že jako spoluvlastníci jsou oprávněni zpeněžit následující nemovité věci: pozemek parc.č. 187, součástí je stavba: č.p. 90, a pozemek parc.č. 1330/2, vše v katastrálním území Jedomělice, obec Jedomělice, včetně všech součástí a příslušenství, (dále jen „předmět prodeje“).

3. 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 prodávají touto smlouvou předmět prodeje a to tak, že Prodávající 1 prodává spoluvlastnický podíl na předmětu prodeje o velikosti 7/16 a Prodávající 2 prodává spoluvlastnický

podíl na předmětu prodeje o velikosti 9/16, Kupujícímu, který tento předmět prodeje kupuje jako celek se všemi právy a povinnostmi, veškerými součástmi a příslušenstvím do svého *výlučného vlastnictví/společného jmění* za dále sjednanou kupní cenu.

2. Smluvní strany sjednávají za prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy kupní cenu ve výši ……,- Kč, (slovy: ……..). Kupní cena je výsledkem elektronické aukce pořádané společností GAVLAS, spol. s r. o.

3. Kupující zaplatil kupní cenu před uzavřením této smlouvy následujícím způsobem:
   - část kupní ceny ve výši 7/16, tj. ……,- Kč na účet majetkové podstaty dlužníka, č. účtu 123-3864920297/0100, což Prodávající 1 svým podpisem pod touto smlouvou potvrzuje a
   - část kupní ceny ve výši 9/16, tj. ……,- Kč na účet notářské úschovy č. ……. *(nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě na osobě notáře, bude úschova u notářské kanceláře Mgr. Jany Rybářové, adresa Praha 1, Lazarská 1719/5)* (dále jen „schovatel" a „úschova"), nedohodnou-li se smluvní strany na jiném typu úschovy. Účastníky úschovy jsou schovatel, Prodávající 2 a Kupující, a to na základě uzavřeného Protokolu o notářské úschově peněz (dále jen Smlouva o úschově), který byl uzavřen před uzavřením této kupní smlouvy.
   Vedlejší účastník převedl složenou aukční jistotu po zaplacení kupní ceny snížené o aukční jistotu v příslušných poměrech na výše uvedená platební místa do 5 pracovních dnů po obdržení potvrzení od Prodávajícího 1 a schovatele o připsání příslušných částek na stanovené účty.

4. Účastníci úschovy se dohodli na vypořádání kupní ceny z úschovy tak, že schovatel vyplatí z úschovy částku ve výši ……,- Kč na účet Prodávajícího 2 uvedený v záhlaví této smlouvy a částku ve výši ……,- Kč na účet vedlejšího účastníka č. 2956655/0300 do 5 pracovních dnů ode dne, co kterýkoli z účastníků úschovy či jeho zástupce schovateli předloží originál příslušného listu vlastnictví, kde bude Kupující uveden jako vlastník předmětu prodeje a na němž nebudou uvedena žádná práva třetích osob, jako dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani žádné právní či faktické vady, vyjma práv eventuálně zřízených v důsledku činnosti Kupujícího (zejména zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení) nebo týkajících se osoby Kupujícího, stejně tak podání návrhu na jakýkoli zápis či jiné omezení vlastnictví s výjimkou případných zápisů vzniklých z důvodů na straně Kupujícího nebo týkajících se osoby Kupujícího.

5. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se Smlouvou o úschově hradí kupující a prodávající napůl a případné úroky z úschovy připadnou kupujícímu a prodávající napůl.

III.

1. Smluvní strany sjednávají, že Kupující kupuje předmět prodeje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy. Prodávající 1 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. 087218/2025, který vypracoval Ing. Tomáš Volek, IČ 70896461.

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 neodpovídají za vady na předmětu prodeje, a to ani za vady skryté. Kupující si je vědom, že Prodávající neposkytují Kupujícímu na předmět prodeje 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 prodeje. Kupující bere na vědomí, že v okamžiku převodu vlastnictví může být předmět prodeje užíván dlužníkem či jeho rodinou osobami, případné řešení vyklizení předmětu prodeje bude již zcela v kompetenci Kupujícího (§ 285/2 IZ). Dle informací dostupných Prodávajícímu 1 k datu podpisu smlouvy dlužník nemovitost neužívá, své věci dlužník vyklidil, pokud se v předmětu prodeje movité věci nacházejí, jedná se o věci zanedbatelné nebo nulové hodnoty, se kterými je Kupující oprávněn naložit dle svého uvážení.

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 dle § 295 insolvenčního zákona.

IV.

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

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

V.

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech 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, jedno vyhotovení Prodávající 1 a Prodávající 2.

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 tísni a za rozumové slabosti nebo lehkomyslnosti.

V ……..…… dne…….

……
VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol.
insolvenční správce dlužníka:
Ervín Poláček

V ……..…… dne……

……
Jana Šimralová

V …….…… dne ……

……
Kupující

Se zněním Kupní smlouvy souhlasím:

V ……. dne …….2026

……
VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol.

V ……. dne …….2026

……
Jana Šimralová
V.Z. JUDr. Jana Burleová, advokátka