KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

G&V Administrators v.o.s., IČO: 08041555
sídlo: Rašínova 103/2, 602 00 Brno, datová schránka: f8x2hvk
insolvenční správce dlužníka: MontHaus s.r.o., IČO: 01927345, se sídlem Občanská 1117/23, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
insolvenční řízení vedené Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. KSOS 36 INS 13621/2025
účet majetkové podstaty: 276575163/0600
dále jen „prodávající“

a

[VARIANTA KUPUJÍCÍ – FYZICKÁ OSOBA]

……
rodné číslo: ……, státní občanství: ……
bydliště: ……
bankovní účet: ……
dále jen „kupující“

[VARIANTA KUPUJÍCÍ – PRÁVNICKÁ OSOBA]

……, IČO: ……
sídlo: ……
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ……
zastoupená: ……
bankovní účet: ……
dále jen „kupující“

Článek I – Úvodní ustanovení

1. Usnesením insolvenčního soudu ze dne 18. 7. 2025, č. j. KSOS 36 INS 13621/2025-A-5, byl zjištěn úpadek dlužníka a na jeho majetek byl prohlášen konkurz a insolvenčním správcem byl ustanoven prodávající.

2. Předmět prodeje je zajištěným majetkem. Zajištěný věřitel Ing. Tomáš Kwolek udělil dne 5. 6. 2026 pokyn ke zpeněžení předmětu prodeje mimo dražbu.

3. Prodávající jako insolvenční správce je oprávněn předmět prodeje zpeněžit. Na tuto smlouvu se vedle občanského zákoníku použije zákon č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „insolvenční zákon“). Kupní cena je výsledkem elektronické aukce organizované společností GAVLAS, spol. s r.o.

Článek II – Předmět prodeje

1. Prodávající je oprávněn zpeněžit tyto nemovité věci:

- pozemek parc. č. 102/1,
- pozemek parc. č. 102/2,
- pozemek parc. č. 103,
- pozemek parc. č. 104/1,
- pozemek parc. č. 104/2,
- pozemek parc. č. 104/3,
- pozemek parc. č. 105,

zapsané na listu vlastnictví č. 1048 pro katastrální území Hrušov, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět prodeje“). Výpis z listu vlastnictví ke dni …… je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Prodávající prodává kupujícímu předmět prodeje se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a kupující jej za kupní cenu podle čl. III kupuje do svého výlučného vlastnictví/do společného jmění manželů/do podílového spoluvlastnictví.

Článek III – Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí …… Kč (slovy: …… korun českých) (dále jen „kupní cena“).

Dodání předmětu prodeje je zdanitelným plněním, ceny v této smlouvě se uvádějí včetně daně z přidané hodnoty v sazbě 21 %.

Článek IV – Úhrada kupní ceny

1. Kupující uhradí kupní cenu, sníženou o jistotu 190 000 Kč, kterou složil na účet GAVLAS, spol. s r.o. (dále jen „složené platby“), tj. částku …… Kč, na účet majetkové podstaty dlužníka uvedený v záhlaví do šesti (6) týdnů ode dne skončení aukce. Složené platby jsou poslední splátkou kupní ceny a GAVLAS, spol. s r.o., je převede na účet majetkové podstaty do pěti (5) pracovních dnů poté, co prodávající potvrdí úhradu zbývající části. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena byla zaplacena v plné výši.

Článek V – Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že vůči němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí, exekuční ani insolvenční řízení, že si předmět prodeje prohlédl a seznámil se s jeho právním a faktickým stavem a že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti předmětu prodeje.

2. Předmět prodeje se prodává jak stojí a leží (§ 1918 občanského zákoníku). Prodávající jako insolvenční správce má o předmětu prodeje omezené informace, neodpovídá za jeho vady, ani skryté,

a neposkytuje žádnou záruku. Kupující se písemně, touto smlouvou, předem vzdává práv z vadného plnění (§ 1916 odst. 2 občanského zákoníku), zejména práva na slevu z kupní ceny, náhradu újmy a odstoupení od smlouvy pro vady.

3. Zástavní práva, zajištění, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady dluhového charakteru zapsané k předmětu prodeje na listu vlastnictví zpeněžením zanikají (§ 167 odst. 4 a § 285 odst. 1 insolvenčního zákona) a prodávající vydá kupujícímu potvrzení o jejich zániku (§ 167 odst. 5 a § 300 insolvenčního zákona). Služebnosti a reálná břemena zapsaná k předmětu prodeje zpeněžením nezanikají (§ 285 odst. 4 insolvenčního zákona).

4. Kupující prohlašuje, že není osobou, která podle § 295 insolvenčního zákona nesmí nabýt majetek z majetkové podstaty.

Článek VI – Odstoupení a sankce

1. Odstoupení kupujícího pro vady předmětu prodeje je vyloučeno podle čl. V odst. 2. Smluvní pokuty se nesjednávají.

Článek VII – Vklad do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k předmětu prodeje nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí.

2. Kupující podepíše tuto smlouvu úředně ověřeným podpisem. Podpisem této smlouvy činí kupující prodávajícímu návrh na její uzavření, kterým je vázán do uplynutí lhůty podle následující věty, nejpozději do …….. Prodávající podepíše tuto smlouvu do deseti (10) pracovních dnů od úhrady celé kupní ceny. Nepodepíše-li prodávající smlouvu v této lhůtě, vrátí kupujícímu uhrazenou část kupní ceny do deseti (10) pracovních dnů od uplynutí této lhůty a GAVLAS, spol. s r.o., vrátí složené platby do pěti (5) pracovních dnů od uplynutí této lhůty, a byly-li již převedeny na účet majetkové podstaty, vrátí je prodávající spolu s uhrazenou částí kupní ceny, vždy na účty, ze kterých byly zaplaceny.

3. Správní poplatek za návrh na vklad hradí kupující.

4. Strany si poskytnou součinnost potřebnou k povolení vkladu, zejména odstraní vady návrhu nebo listin, a v případě zamítnutí podají nový návrh za stejných podmínek.

Článek VIII – Předání předmětu prodeje

1. Předmět prodeje se považuje za předaný a převzatý dnem vkladu vlastnického práva kupujícího a tímto dnem na kupujícího přechází nebezpečí škody. Případné vyklizení předmětu prodeje zajišťuje kupující (§ 285 odst. 2 insolvenčního zákona).

Článek IX – AML a osobní údaje

1. GAVLAS, spol. s r.o., je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Kupující poskytl součinnost k identifikaci a kontrole podle tohoto zákona a podepsal prohlášení o politicky exponované osobě

a prohlášení o účelu obchodu a zdroji financování. Je-li kupujícím právnická osoba, podepsal i prohlášení o skutečném majiteli.

2. GAVLAS, spol. s r.o., zpracovává osobní údaje kupujícího podle informace o zpracování osobních údajů, kterou kupující obdržel.

Článek X – Závěrečná ustanovení

1. Strany prohlašují, že mimo ujednání výslovně uvedená v této smlouvě neujednaly výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva, právo lepšího kupce, koupi na zkoušku ani jiné výhrady a podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy.

2. Strany se dohodly, že se nepoužije § 577 občanského zákoníku a že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností (§ 1765 odst. 2 občanského zákoníku).

3. Změny této smlouvy vyžadují písemnou formu. Je-li některé ustanovení neplatné nebo neúčinné, ostatní ustanovení zůstávají platná a strany je nahradí ustanovením, které nejlépe odpovídá jeho účelu.

4. Písemnosti se doručují na adresy, do datových schránek a na e-maily uvedené v záhlaví. Písemnost uložená na poště se považuje za doručenou uplynutím úložní doby, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

5. Smlouva je vyhotovena ve …… (……) vyhotoveních, z nichž jedno je určeno pro katastrální úřad a po jednom obdrží každá strana.

6. Přílohy: č. 1 výpis z listu vlastnictví.

7.

V …… dne ……

KUPUJÍCÍ

……

V Brně dne ……

PRODÁVAJÍCÍ

G&V Administrators v.o.s., insolvenční správce dlužníka MontHaus s.r.o., Mgr. Michal Večeřa, společník