

# KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.,**  
se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 00, IČ 294 14 873  
ustanovená pravomocným usnesením č.j. KSUL 92 INS 13615/2018-A-10 ze dne 30. srpna 2018  
insolvenčním správcem dlužníka:

-----  
jako **prodávající** na straně jedné zastoupené JUDr. Oldřichem Řeháčkem, Ph.D. a JUDr. Petrem Michalem, Ph.D., společně

a

xxxxxxxxxxxxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxxxxxxxx,  
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
jako **kupující** na straně druhé

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

#### 1.1. Předmětné nemovité věci:

podíl ½ :

- **pozemek parc. č. st. 1322** o výměře 200 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: **Pražské Předměstí, č.p. 755, rod.dům**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1322
- **pozemek parc. č. 767/34** o výměře 270 m<sup>2</sup> zahrada  
zapsané na LV č. 1275, pro k.ú. **Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.**

1.2. Nemovité věci uvedené v čl. 1.1 této smlouvy a jejich příslušenství dále společně jen jako „**nemovitosti**“.

### 2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy.
- 2.2. Strana kupující kupuje nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

### 3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Smluvní strany sjednávají za prodej nemovitostí, specifikovaných v čl. 1 této smlouvy kupní cenu ve výši xxxxxxxxxxxxx,- Kč (slovy: xxxxxxxxxxxxx korun českých). Celá kupní cena bude uhrazena na účet majetkové podstaty, č.ú. 225653010/0600, vs. 8112101976 (dále jen „účet majetkové podstaty“), ve lhůtě 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 3.2. V souladu s ustanovením § 2001 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smluvní strany dohodly možnost prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy, a to v případě, že kupní cena nebude kupující stranou uhrazena tak, jak je stanoveno v odst. 3.1. tohoto článku. V případě, že kupující neuhradí sjednanou kupní cenu v plném rozsahu v souladu s odst. 3.1. tohoto článku ve sjednaném termínu, je povinen nadto zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých), a to na výzvu prodávajícího.

- 3.3. O provedení úhrady sjednané ceny v souladu se shora uvedenými ujednáními má prodávající povinnost vydat nabyvateli písemné potvrzení, a to do 10 (deseti) dnů ode dne připsání celé sjednané ceny na účet majetkové podstaty dlužníka výše uvedeného. Toto potvrzení bude i důkazem o tom, že je splněna odkládací podmínka uvedená v čl. 4 odst. 4.1. této smlouvy. V téže lhůtě je prodávající povinen vydat nabyvateli Prohlášení o zániku omezení vlastnických práv evidovaných na listu vlastnictví č. 1275, který tvoří nedílnou přílohu návrhu na výmaz omezení vlastnických práv z katastru nemovitostí.
- 3.4 Kupující se zavazuje, že neprodleně po provedení platby sjednané ceny podle odst. 3.1. tohoto článku shora způsobem tam uvedeným, oznámí tuto skutečnost prodávajícímu písemně – elektronicky, a to na e-mailovou adresu: [zpenezovani@administarceinsolvenci.cz](mailto:zpenezovani@administarceinsolvenci.cz)
- 3.5. Kupující byl seznámen, bere na vědomí a souhlasí, že dle zápisu v části C listu vlastnictví č. 1275, jsou nemovitosti zatíženy omezeními vlastnického práva – viz list vlastnictví č. 1275, který je kupujícímu znám a byl mu předložen. Jedná se o zástavní práva exekutorská, zástavní právo soudcovské, zahájení exekucí, rozhodnutí o úpadku, exekuční příkazy k prodeji nemovitostí a nařízení exekucí, která zaniknou zpeněžením majetkové podstaty podle ust. § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona.
- 3.6. Kupující prohlašuje, že je mu stav nemovitosti, kterou si osobně prohlédl, dobře znám a v tomto stavu jej bez výhrad přijímá a kupuje.

#### **4. ODKLÁDACÍ PODMÍNKY**

4.1. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že se ujednání čl. 2. odst. 2.1. a 2.2. této smlouvy uzavírá pod odkládací podmínkou, že bude uhrazena ze strany kupujícího celá sjednaná cena dle čl. 3. odst. 3.1. této smlouvy způsobem tam uvedeným. Až splněním této odkládací podmínky nastanou právní následky čl. 2. odst. 2.1. a 2.2. této smlouvy. V ostatních ujednáních nabývá tato smlouva platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

#### **5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

##### **Prohlášení Prodávajícího:**

Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je osobou, která je oprávněna s předmětnými nemovitostmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmětné nemovitosti zcizit,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících.

##### **Prohlášení Kupujícího:**

Kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch Prodávajícího, že ke dni podpisu této smlouvy:

- (a) Kupující mají veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
- (b) Kupující je dle svého prohlášení plně svéprávný a nabývá Předmětné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví,
- (c) Podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících Kupující neporušuje žádnou smlouvu, které je Kupující stranou, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu Předmětných nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.
- (d) Kupující je důkladně seznámen se stavem Předmětných nemovitostí a s dokumentací vztahující se k Předmětným nemovitostem. Kupující dále prohlašuje, že Předmětné nemovitosti nabývá s vědomím, že Předmětné nemovitosti mohou trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše Kupní ceny byla Smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že Předmětné nemovitosti trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené Kupní ceny.
- (e) Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. 5. písm. d) této smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
- (f) Platnost prohlášení Kupujícího

*Kupující zaručuje, že jeho prohlášení uvedená v čl. 5. této smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a budou pravdivá ke dni předání Předmětných nemovitostí.*

## **6. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ**

*6.1. Vlastnické právo k nemovitostem přejde na stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zahájení vkladového řízení došel příslušnému katastrálnímu úřadu.*

*6.2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i návrh na výmaz omezení vlastnických práv evidovaných na listu vlastnictví č. 1275, podá u příslušného katastrálního úřadu kupující, k čemuž se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.*

*6.3. Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 1.000,- Kč a poplatku za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 1.000,- Kč, tedy celkem 2.000,- Kč, které nese vlastním nákladem kupující.*

*6.4. Na základě této smlouvy, po nabytí její účinnosti a dojde-li ke splnění odkládací podmínky sjednané v čl. 4 odst. 4.1. této smlouvy, lze zapsat vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch výlučného vlastnictví kupujícího.*

*6.5. Účastníci této smlouvy se dohodli, že strana prodávající předá nemovitosti straně kupující nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí nemovitostí bude sepsán písemný protokol.*

*6.6. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětných nemovitostech přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem jejich fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem dle čl. 6.5. této smlouvy.*

## **7. DALŠÍ USTANOVENÍ**

*7.1. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že se ujednání čl. 2. odst. 2.1. a 2.2. této smlouvy uzavírá pod odkládací podmínkou, že bude uhrazena ze strany kupujícího celá sjednaná cena dle čl. 3. odst. 3.1 této smlouvy způsobem tam uvedeným.*

*7.2. Až splněním této odkládací podmínky nastanou právní následky čl. 2. odst. 2.1. a 2.2. této smlouvy. V ostatních ujednáních nabývá tato smlouva platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.*

*7.3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle novely zákonného opatření o dani z nabytí nemovitých věcí (zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) kupující.*

*7.4. Proávající a kupující se dohodli, že kupující jako poplatník daně z nabytí nemovitých věcí podá daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí v zákonné lhůtě, tj. nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovitostem.*

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

*8.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.*

*8.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Obsah této smlouvy lze měnit jen právním jednáním v písemné nebo přísnější formě; možnost změnit obsah smlouvy i jinou formou strany vylučují.*

8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení.

8.4. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením, vyjma čl. 2 odst. 2.1. a 2.2 této smlouvy, který se uzavírá pod odkládací podmínkou uvedenou v čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy.

8.5. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy stran:

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

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

Prodávající:

Kupující:

.....  
Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.  
insolvenční správce dlužníka  
.....

.....  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

JUDr. Oldřich Řeháček, Ph.D., společník

.....  
Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.  
insolvenční správce dlužníka  
.....

JUDr. Petr Michal, Ph.D., společník