

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Mgr. Petr Vysoudil

identifikační číslo: 65481674

se sídlem Ostrava, Nádražní 612/36, PSČ 702 00
ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Brně
č.j. KSBR 40 INS 1800/2022-A-12 ze dne 5. dubna 2022
insolvenčním správcem dlužníka:

jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

manželé

_____, rodné číslo: _____

a

_____, rodné číslo: _____

oba bytem: _____

jako **budoucí kupující** na straně druhé

za účasti

Radoslavy Bagarové, nar. 28. 7. 1980

bytem Voldán 658, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem

(dále jen jako „manželka“)

a

Svatopluka Bagary, MSc MBA, nar. 15. 1. 1978, bytem Voldán 658, 593 01 Bystřice

nad Pernštejnem

(dále jen jako „dlužník“)

tuto:

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

I.

1.1 Budoucí prodávající je osobou, která je oprávněna s níže uvedenými nemovitými věcmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna je zcizit.

Předmětné nemovitosti:

- **pozemek parc. č. 1176/1** o výměře 370 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 1176/6** o výměře 196 m² zastavěná plocha a nádvoří

*Součástí je stavba: **Bystřice nad Pernštejnem, č.p. 658, rod.dům***

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1176/6

zapsané na LV č. 609, pro k.ú. Bystřice nad Pernštejnem, obec Bystřice nad Pernštejnem, okres Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou (dále jen „**Nemovitosti**“).

Nemovitosti náleží do zaniklého nevypořádaného společného jmění manželů – dlužníka a manželky. Manželka s prodejem Nemovitostí a se způsobem jejich prodeje souhlasí.

II.

2.1 Budoucí prodávající má zájem Nemovitosti prodat a Budoucí kupující má zájem Nemovitosti koupit kupní smlouvou, a to za kupní cenu ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých), dále jen „**Kupní smlouva**“ a „**Kupní cena**“.

III.

3.1 Touto smlouvou se budoucí kupující zavazuje, že:

- 3.1.1 uhradil část Kupní ceny ve výši,- Kč na účet dražebníka formou dražební jistoty, zbývající část kupní ceny ve výši,- Kč uhradí budoucí kupující na účet majetkové podstaty dlužníka zřízený budoucím prodávajícím jako insolvenčním správcem dlužníka - číslo účtu, s variabilním symbolem, a to nejpozději do třiceti pěti (35) dní od uzavření této smlouvy,
- 3.1.2 v případě splnění podmínky stanovené v čl. 3.1.1 této smlouvy uzavře s budoucím prodávajícím Kupní smlouvu, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne splnění podmínky uvedené v čl. 3.1.1 této smlouvy. Podpis budoucího kupujícího musí být úředně ověřen.
- 3.2 Touto smlouvou se budoucí prodávající zavazuje, že uzavře Kupní smlouvu, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne splnění podmínky uvedené v čl. 3.1.1 této smlouvy. Podpis budoucího prodávajícího musí být úředně ověřen.
- 3.3 V případě, že by nedošlo k uzavření Kupní smlouvy ve sjednaném termínu z důvodu porušení povinnosti na straně budoucího kupujícího, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 3.4 V případě, že by nedošlo k uzavření Kupní smlouvy ve sjednaném termínu z důvodu porušení povinnosti na straně budoucího prodávajícího, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA NA VĚCI NEMOVITÉ

Kupní smlouva uzavřená mezi účastníky této smlouvy bude následujícího obsahu:

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Mgr. Petr Vysoudil

identifikační číslo: 65481674

se sídlem Ostrava, Nádražní 612/36, PSČ 702 00

ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Brně

č.j. KsBR 40 INS 1800/2022-A-12 ze dne 5. dubna 2022

insolvenčním správcem dlužníka:

jako **strana prodávající** na straně jedné

a

_____, rodné číslo: _____

a

_____, rodné číslo: _____

oba bytem: _____

jako **strana kupující** na straně druhé

za účasti

Radoslavy Bagarové, nar. 28. 7. 1980

bytem Voldán 658, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem

(dále jen jako „manželka“)

a

Svatopluka Bagary, MSc MBA, nar. 15. 1. 1978, bytem Voldán 658, 593 01 Bystřice

nad Pernštejnem

(dále jen jako „dlužník“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

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

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Předmětné nemovité věci:

- **pozemek parc. č. 1176/1** o výměře 370 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 1176/6** o výměře 196 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Bystřice nad Pernštejnem, č.p. 658, rod.dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1176/6
zapsané na LV č. 609, pro k.ú. Bystřice nad Pernštejnem, obec Bystřice nad Pernštejnem, okres Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

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

1.3. Usnesením Krajského soudu v Brně, č. j. KSBR 40 INS 1800/2022-A12 ze dne 5. 4. 2022 byl zjištěn úpadek dlužníka **Svatopluka Bagary, MSc MBA**, nar. 15. 1. 1978, bytem Voldán 658, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem (dále jen jako „**dlužník**“) a na jeho majetek byl prohlášen konkurs.

Prodávající jako insolvenční správce dlužníka pojal nemovitosti do majetkové podstaty dlužníka pod položkou 4 soupisu majetkové podstaty.

1.4. Zajištěný věřitel první v pořadí Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČO: 45244782 udělil pokyn k prodeji nemovitostí elektronickou dražbou dle ust. § 1746 odst. 2 a § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jako dražebníka označil věřitel první v pořadí společnost EURODRAŽBY.CZ a.s, IČO 291 35 419. Zajištěný věřitel druhý v pořadí, Oberbank AG, id. Č. FN 79063w, Untere Donaulände 28, A- 4020 Linz, Rakouská republika, vykonává Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, 370 01 České Budějovice, IČO 26080222 udělil pokyn shodný jako věřitel první v pořadí.

1.5 Nemovitosti náleží do nevypořádaného společného jmění manželů – dlužníka a manželky.

2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující nemovitosti uvedené ve čl. 1 této smlouvy.

2.2. Strana kupující kupuje nemovitosti 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, - Kč (slovy: korun českých)**. Celá kupní cena byla uhrazena před podpisem této smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

Prohlášení strany prodávající:

Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

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

Prohlášení strany kupující:

Strana kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch strany prodávající, že ke dni podpisu této smlouvy:

- (a) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
- (b) je dle svého prohlášení plně svéprávná a nabývá nemovitosti do svého **výlučného vlastnictví / ideálního spoluvlastnictví / SJM**,
- (c) podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádnou smlouvu, které je 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 nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.
- (d) je důkladně seznámena se stavem nemovitostí a s dokumentací vztahující se k nemovitostem, že nemovitosti nabývají s vědomím, že nemovitosti mohou trpět vadami technického charakteru a že výše kupní ceny byla stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti; strana kupující proto nemá právo, z důvodu, že nemovitosti trpí nějakou vadou, na slevu či vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. 4. písm. d) této smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy. Strana kupující zaručuje, že jejich prohlášení uvedená v čl. 4. této smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a budou pravdivá ke dni předání nemovitostí.

5. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 5.1. 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.
- 5.2. Kupující bere na vědomí, že povinností prodávajícího není zajistit faktické předání předmětu prodeje straně kupujícímu. Převzetí předmětu prodeje od stávajících uživatelů po nabytí vlastnického práva k předmětu prodeje je již zcela věcí kupujícího.
- 5.3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětných nemovitostech přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem převodu vlastnického práva na kupujícího.

6. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 6.1. Strany souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této smlouvy.
- 6.2 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle obecně závazných právních předpisů strana kupující.
- 6.3 Strany se dohodly, že strana 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.
- 6.4 Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva k nemovitostem uhradí strana kupující.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
- 7.2. 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.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech (3) 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.
- 7.4. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.
- 7.5. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

=====

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2 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.
- 5.3 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá strana a zprostředkovatel dražby obdrží po jednom (1).
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zaniká (rozvazovací podmínka) v případě, že budoucí kupující v rozporu s čl. 21.4 a násl. obchodních podmínek pro konání elektronických veřejných dražeb, dražeb a elektronických exekučních dražeb obchodní společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., se sídlem: Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8, IČ: 291 35 419, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20776, neposkytne této společnosti na její výzvu plnou součinnost nezbytnou k provedení identifikace a kontroly budoucího kupujícího. Zánik smlouvy nemá vliv na již vzniklý nárok na smluvní pokutu dle ustanovení této smlouvy.
- 5.5 Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli a souhlasí s ním.

Tato smlouva byla uzavřena příklepem na základě dražby provedené dle ustanovení § 1771 občanského zákoníku v souladu s protokolem o provedené dražbě, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

V, dne

V, dne

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

.....
Mgr. Petr Vysoudil
insolvenční správce

V dne

V dne

Svatopluk Bagara, MSc.MBA

Radoslava Bagarová