

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

JUDr. Josef Cupka (podíl 2/3 na nemovitostech)

identifikační číslo: 14897857,
se sídlem Praha 2, Trojanova 18, PSČ 120 00,
ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích
č.j KSCB 25 INS 10646/2016-B-54 ze dne 14. října 2022
insolvenčním správcem dlužníků:

.....

a

Zajíc Roman, r.č. a

Zajícová Lucie, r.č., (podíl 1/3 na nemovitostech)

oba bytem
zastoupení na základě plné moci:
JUDr. Josefem Cupkou
identifikační číslo: 14897857,
se sídlem Praha 2, Trojanova 18, PSČ 120 00
jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

manželé

_____, rodné číslo: _____

a

_____, rodné číslo: _____

oba bytem: _____
jako **budoucí kupující** na straně druhé

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. 1795** o výměře 312 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: České Budějovice 5, č.p. 830, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1795
- **pozemek parc. č. 1796** o výměře 267 m2 zahrada
zapsané na LV č. 637, pro k.ú. České Budějovice 5, obec České Budějovice, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**Nemovitosti**“).

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 uhradí celou Kupní cenu na účet - číslo účtu 313966308/0300, VS: 10646, a to nejpozději do třiceti pěti (35) dní od konání dražby,
- 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:

JUDr. Josef Cupka (podíl 2/3 na nemovitostech)

identifikační číslo: 14897857,

se sídlem Praha 2, Trojanova 18, PSČ 120 00,

ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích

č.j KSCB 25 INS 10646/2016-B-54 ze dne 14. října 2022

insolvenčním správcem dlužníků:

.....

a

Zajíc Roman, r.č. a

Zajícová Lucie, r.č., (podíl 1/3 na nemovitostech)

oba bytem

zastoupeni na základě plné moci:

JUDr. Josefem Cupkou

identifikační číslo: 14897857,

se sídlem Praha 2, Trojanova 18, PSČ 120 00

jako **strana prodávající** na straně jedné

a

....., rodné číslo:

a

....., rodné číslo:

oba bytem:

jako **strana kupující** na straně druhé

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. 1795** o výměře 312 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **České Budějovice 5, č.p. 830, rod.dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1795
- **pozemek parc. č. 1796** o výměře 267 m² zahrada

zapsané na LV č. 637, pro k.ú. České Budějovice 5, obec České Budějovice, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

1.2. Nemovitě 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 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 složena na účet č.ú. 313966308/0300, VS: 10646 před podpisem této smlouvy.

3.2. Tato smlouva byla uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené příklepem na základě dražby provedené dle ustanovení § 1771 občanského zákoníku dražebníkem, a to společností EURODRAŽBY.CZ a.s., se sídlem Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8, IČ: 291 35 419, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20776 (dále jen „dražebník“). Strana prodávající dohodla ve prospěch třetí osoby se stranou kupující jako podmínku této smlouvy, že náklady dražby ve smluvené paušální výši 450.000,- Kč hradí dražebníkovi strana kupující; strany dohodly, že dražebník jako třetí osoba má přímé právo požadovat uhrazení nákladů dražby od strany kupující.

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:

- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
- je dle svého prohlášení plně svéprávná a nabývá nemovitosti do svého výlučného vlastnictví / ideálního spoluvlastnictví / SJM,
- 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.
- je důkladně seznámena se stavem nemovitostí a s dokumentací vztahující se k nemovitostem, že nemovitosti nabývají s vědomím, že nemovitosti můžou 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. Návrh na vklad bude podán až po marném uplynutím lhůty předkupního práva.

5.2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že strana prodávající předá nemovitosti straně kupující nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů od ukončení vkladového řízení vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí nemovitostí bude sepsán písemný protokol.

5.3. 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. 5.2. této smlouvy.

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. Na nemovitostech vázne zákonné předkupní právo spoluvlastníka. Tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Strana prodávající je povinna nabídnout nemovitosti předkupníkovi ke koupi; tato povinnost dospěje uzavřením této smlouvy. Postup se řídí ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi stranou prodávající a předkupníkem za týchž podmínek, jaké jsou dohodnuty v této smlouvě. Předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do tří měsíců po nabídce. Předkupník zaplatí kupní cenu ve výši sjednané v této smlouvě a splní podmínky nabídnuté stranou kupující vedle kupní ceny, zejména uhradí náklady dražby dle čl. 3.2 této smlouvy.

7.6. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlásují, 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 přiklepem 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

.....
JUDr. Josef Cupka
insolvenční správce

.....
.....