

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**MK InSolvence, v.o.s.,**  
identifikační číslo: 06021638,  
se sídlem Praha, K Cementárně 1427/1d, PSČ 153 00,  
ustanovená pravomocným usnesením Krajského soudu v Plzni  
č.j. KSPL 54 INS 7296/2019-A-8 ze dne 2. července 2019  
insolvenčním správcem dlužníka:

-----  
jako **budoucí prodávající** na straně jedné

**a**

\_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_

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:**

##### **podíl 3/8:**

- **pozemek parc. č. st. 51** o výměře 116 m2 zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: **Velký Luh, č.p. 12, rod.dům***  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 51*
  - **pozemek parc. č. 188/1** o výměře 1088 m2 zahrada
  - **pozemek parc. č. 189/3** o výměře 93 m2 ostatní plocha
- zapsané na LV č. 29, pro k.ú. Velký Luh, obec Velký Luh, okres Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (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 majetkové podstaty dlužníka zřízený budoucím prodávajícím jako insolvenčním správcem dlužníka - číslo účtu 228706173/0600, 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 Nesplní-li budoucí kupující své povinnosti dle čl. 3.1.1 a/nebo 3.1.2, vzniká budoucímu prodávajícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicettisíc korun českých).

3.4 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. Odstoupení nemá vliv na již vzniklý nárok na smluvní pokutu dle předchozích ustanovení této smlouvy.

3.5 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:

**MK InSolvence, v.o.s.,**

identifikační číslo: 06021638,

se sídlem Praha, K Cementárně 1427/1d, PSČ 153 00,  
ustanovená pravomocným usnesením Krajského soudu v Plzni  
č.j. KSPL 54 INS 7296/2019-A-8 ze dne 2. července 2019  
insolvenčním správcem dlužníka:

-----  
jako **strana prodávající** na straně jedné

a

\_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_

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:

podíl 3/8:

- **pozemek parc. č. st. 51** o výměře 116 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: **Velký Luh, č.p. 12, rod.dům**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 51
- **pozemek parc. č. 188/1** o výměře 1088 m<sup>2</sup> zahrada
- **pozemek parc. č. 189/3** o výměře 93 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
zapsané na LV č. 29, pro k.ú. Velký Luh, obec Velký Luh, okres Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

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 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 majetkové podstaty, č.ú. 228706173/0600 (dále jen „účet majetkové podstaty“) 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. 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 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 Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli a souhlasí s ním.

V ....., dne .....

V ....., dne .....

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

.....  
**MK InSolvence, v.o.s.**  
insolvenční správce

.....  
.....