

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Mgr. Kamil Toman,**  
sídlem Škroupova 441, 500 02 Hradec Králové,  
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSPA 56 INS 21618/2013-A-31,  
ze dne 25. února 2014, insolvenčním správcem dlužníka:

.....  
jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

**manželé**

a

bytem: .....  
jako **budoucí kupující** na straně druhé

tuto:

## **SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ**

### **I.**

Budoucí prodávající je osobou, která je oprávněna s předmětnými nemovitostmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmětné nemovitosti zcizit.

#### **Předmětné nemovitosti:**

- **St. parcela č. 18** o výměře 1439 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Městec, č.p. 24, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 18*
  - **Parcela č. 39/3** o výměře 268 m<sup>2</sup> ostatní plocha
  - **Parcela č. 527/5** o výměře 14 m<sup>2</sup> zahrada
  - **Parcela č. 527/6** o výměře 43 m<sup>2</sup> zahrada
- zapsané na LV č. 235, pro k.ú. Městec, obec Chroustovice, část obce Městec, okres Chrudim, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

### **II.**

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít kupní smlouvu na nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, bez zbytečného odkladu potom, kdy budou druhou stranou k uzavření smlouvy vyzváni, nejdéle však do 45 dní od uzavření této smlouvy.

Uvedený termín může být prodloužen oboustranným písemným dodatkem této smlouvy.

### **III.**

Podmínkou uzavření kupní smlouvy je:

1. Budoucí kupující uhradí celou kupní cenu ve výši .....,- Kč, na účet majetkové podstaty dlužníka zřízené insolvenčním správcem č.ú. .... a VS: ..... před podpisem vloženého vzoru kupní smlouvy,
2. Splnění výše uvedených podmínek je nezbytné k uzavření kupní smlouvy.

### **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. Kamil Toman,**  
sídlem Škroupova 441, 500 02 Hradec Králové,  
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSPA 56 INS 21618/2013-A-31,  
ze dne 25. února 2014, insolvenčním správcem dlužníka:

.....  
jako **prodávající** na straně jedné

a

**manželé**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
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 nemovitosti:

- **St. parcela č. 18** o výměře 1439 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: **Městec, č.p. 24, rod.dům**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 18
  - **Parcela č. 39/3** o výměře 268 m<sup>2</sup> ostatní plocha
  - **Parcela č. 527/5** o výměře 14 m<sup>2</sup> zahrada
  - **Parcela č. 527/6** o výměře 43 m<sup>2</sup> zahrada
- zapsané na LV č. 235, pro k.ú. Městec, obec Chroustovice, část obce Městec, okres Chrudim, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

1.2. Nemovitosti 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. Celá kupní cena ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) byla složena na účet majetkové podstaty dlužníka zřízené insolvenčním správcem, č.ú. .... a VS: ..... (dále jen „účet majetkové podstaty“).
- 3.2. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na zahájení vkladového řízení“), bude učiněno ze strany kupujícího a to do 7 dnů od uzavření této kupní smlouvy.

### 4. 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 prohlašují a zaručují 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 jsou dle svého prohlášení plně svéprávní a nabývají Předmětné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví / ideálního spoluvlastnictví SJM každého Kupujícího,
- (c) Podpisem této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících Kupující neporušují žádnou smlouvu, které jsou Kupující stranou, ať už společně či každý zvlášť, 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 prohlašují, že při podpisu této Smlouvy řádně podepsali návrh na zahájení vkladového řízení na základě této Smlouvy a tento návrh na vklad předložili Prodávajícímu společně s touto Smlouvou.
- (e) Kupující jsou důkladně seznámeni se stavem Předmětných nemovitostí a s dokumentací vztahující se k Předmětným nemovitostem. Kupující dále prohlašují, že Předmětné nemovitosti nabývají s vědomím, že Předmětné nemovitosti mohou trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašují, že výše Kupní ceny byla Smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemají právo, z důvodu, že Předmětné nemovitosti trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené Kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. 4. písm. e) této Smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této Smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této Smlouvy.
- (f) Platnost prohlášení Kupujících  
Kupující zaručují, že jejich prohlášení uvedená v čl. 4. této Smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této Smlouvy a budou pravdivá ke dni předání Předmětných 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 20 (dvaceti) 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. Účastníci této smlouvy 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. Účastníci této smlouvy se ve smyslu ust. § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (Předmětu prodeje) je kupující.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že je kupující podá nejpozději do 90 dnů od zápisu vkladu vlastnického práva u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitých věcí.

6.4. Kupující svým podpisem stvrzuje, že je si vědom své povinnosti uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, jež jsou převáděny touto kupní smlouvou, a zavazuje se tuto daň uhradit v zákonné lhůtě.

## **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 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.

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

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.

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.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž každá strana a zprostředkovatel dražby obdrží po 1 (jednom) vyhotovení.

Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.

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

Podpisy stran:

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

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

Budoucí prodávající  
Mgr. Kamil Toman

Budoucí kupující

.....

.....  
Mgr. Kamil Toman  
insolvenční správce

.....  
.....