

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

HAVLENA v.o.s.

identifikační číslo: 03127613

se sídlem Blatná, tř. J. P. Koubka 81, PSČ 38801

ustanovená pravomocným usnesením krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v
Pardubicích č.j. KSPA 53 INS 6894/2023 – A-6 ze dne 4. května 2023

insolvenčním správcem dlužníka:

.....

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. st. 108/2** o výměře 194 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Masty, č.p. 40, obč.vyb***
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 108/2
zapsané na LV č. 541, pro k.ú. Masty, obec Bílý Újezd, okres Rychnov nad Kněžnou,
u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad
Kněžnou (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 259128898/0600, a to nejpozději do třiceti pěti (35) dnů 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:

HAVLENA v.o.s.

identifikační číslo: 03127613

se sídlem Blatná, tř. J. P. Koubka 81, PSČ 38801

ustanovená pravomocným usnesením Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v
Pardubicích č.j. KSPA 53 INS 6894/2023 – A-6 ze dne 4. května 2023

insolvenčním správcem dlužníka:

.....

jako **strana prodávající** na straně jedné

a

manželé

....., 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. st. 108/2** o výměře 194 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Masty, č.p. 40, obč.vyb**
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 108/2
zapsané na LV č. 541, pro k.ú. Masty, obec Bílý Újezd, okres Rychnov nad Kněžnou,
u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad
Kněžnou.

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. I 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. 259128898/0600 (dále jen „účet majetkové podstaty“) 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 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 jejích 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 nabyvá 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 nabyvá 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 její 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, a to s výjimkou případů specifikovaných v dalším textu tohoto čl. 5.3. této smlouvy. Strana kupující potvrzuje, že jí strana prodávající ještě před uzavřením této smlouvy předložila vyjádření stavebního úřadu v Rychnově nad Kněžnou k objektu č.p. 40 v Mastech ze dne 28.05.2024, č.j. MURK-OVŽP-40733/2024-Ch, s.z.: 4875/2017, jehož kopie tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy. Strana kupující dále potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy s obsahem vyjádření uvedeného v předchozí větě pozorně seznámila a zhodnotila všechny jeho možné důsledky. Strany se v této souvislosti již ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní (která předcházela uzavření této kupní smlouvy) dohodly, že strana kupující na sebe s účinností k okamžiku uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní (která předcházela uzavření této kupní smlouvy) převzala nebezpečí toho, že stavba „Přístavba a stavební úpravy objektu č.p.40 v Mastech na pozemku: stavební parcela číslo 108/2 v katastrálním území Masty“ (dále jen „**Stavba**“) bude muset být odstraněna s tím, že toto nebezpečí na sebe uzavřením této smlouvy strana kupující přebírá i do budoucna, a to pro dobu počínající okamžikem uzavření této smlouvy. Strany se dále v této souvislosti dohodly, že i kdyby v době po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní (která předcházela uzavření této kupní smlouvy) bylo rozhodnuto o odstranění Stavby a/nebo Stavba byla odstraněna, nebude tím nijak dotčena výše sjednané Kupní ceny a strana prodávající nebude v souvislosti s tím povinna straně kupující cokoli hradit.

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. Obě strany přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každá ze stran po 1 (jednom) stejnopise. Zbývajících 1 (jeden) stejnopis této smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení.

7.5. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.

7.6. 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 ustanoveními § 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 Obě strany přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. Strany se dále dohodly, že ustanovení § 1788 odst. 2 občanského zákoníku se neuplatní a změní-li se tedy okolnosti, z nichž strany při uzavření této smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby Kupní smlouvu uzavřela, povinnost žádná ze stran uzavřít Kupní smlouvu přesto nezaniká.
- 5.4 Budoucí kupující potvrzuje, že mu budoucí prodávající ještě před uzavřením této smlouvy (a před konáním níže uvedené dražby) předložil vyjádření stavebního úřadu v Rychnově nad Kněžnou k objektu č.p. 40 v Mastech ze dne 28.05.2024, č.j. MURK-OVŽP-40733/2024-Ch, s.z.: 4875/2017, jehož kopie tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy. Budoucí kupující dále potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy s obsahem vyjádření uvedeného v předchozí větě pozorně seznámil a zhodnotil všechny jeho možné důsledky. Strany se v této souvislosti dohodly, že budoucí kupující na sebe počinaje okamžikem uzavření této smlouvy přebírá nebezpečí toho, že stavba „Přístavba a stavební úpravy objektu čp.40 v Mastech na pozemku: stavební parcela číslo 108/2 v katastrálním území Masty“ (dále jen „**Stavba**“) bude muset být odstraněna. Strany se dohodly, že i kdyby v době po uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto o odstranění Stavby a/nebo Stavba byla odstraněna, nebude tím nijak dotčena povinnost budoucího prodávajícího uzavřít Kupní smlouvu a ani výše sjednané Kupní ceny a budoucí prodávající nebude v souvislosti s tím povinen budoucímu kupujícímu cokoli hradit.
- 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. 2** a nedílnou součástí této smlouvy.

V, dne

V, dne

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

.....
HAVLENA v.o.s.
insolvenční správce

.....
