

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**JUDr. Jaroslav Hrnčíř,**  
identifikační číslo: 10215689,  
se sídlem Praha, Rumunská 1720/12, PSČ 120 00,  
ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem  
č.j. KSUL 89 INS 5089/2017-A-19 ze dne 29. listopadu 2017  
insolvenčním správcem dlužníka:  
Radka Soldána  
bytem Školní pěšina 5094, 430 04 Chomutov  
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:**

- **Bytová jednotka č. 5094/12** zapsaná na listu vlastnictví č. 9730, vymezená v budově č.p. 5094 a 5095, zapsané na LV č. 6715, stojící na parcele č. 5885/21 a parcele č. 5885/22, zapsané na LV č. 9111 a na parcele č. 5885/260, zapsané na LV č. 13625.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 759/24480** na společných částech bytového domu č.p. 5094 a 5095, zapsaného na LV č. 6715

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 759/24480** na parcele č. 5885/21 o výměře 175 m<sup>2</sup> a na parcele č. 5885/22 o výměře 227 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 9111 a na parcele č. 5885/260 o výměře 7 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 13625.

To vše v k.ú. Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, (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 \_\_\_\_\_, 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. Odstoupení nemá vliv na již vzniklý nárok na smluvní pokutu dle předchozích ustanovení této smlouvy.
- 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. Jaroslav Hrnčíř,**

identifikační číslo: 10215689,

se sídlem Praha, Rumunská 1720/12, PSČ 120 00,

ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem

č.j. KSUL 89 INS 5089/2017-A-19 ze dne 29. listopadu 2017

insolvenčním správcem dlužníka:

Radka Soldána

bytem Školní pěšina 5094, 430 04 Chomutov

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:

- **Bytová jednotka č. 5094/12** zapsaná na listu vlastnictví č. 9730, vymezená v budově č.p. 5094 a 5095, zapsané na LV č. 6715, stojící na parcele č. 5885/21 a parcele č. 5885/22, zapsané na LV č. 9111 a na parcele č. 5885/260, zapsané na LV č. 13625.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 759/24480** na společných částech bytového domu č.p. 5094 a 5095, zapsaného na LV č. 6715

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 759/24480** na parcele č. 5885/21 o výměře 175 m<sup>2</sup> a na parcele č. 5885/22 o výměře 227 m<sup>2</sup>, obě vedené jako

zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 9111 a na parcele č. 5885/260 o výměře 7 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 13625. To vše v k.ú. Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

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. .... a VS: ..... (dále jen „účet majetkové podstaty“) před podpisem této smlouvy.
- 3.2. Tato smlouva byla uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené přiklepem 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 50.000,- 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:

- (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. *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. *Správné 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 EUODRAŽBY.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

.....  
**JUDr. Jaroslav Hrnčíř**  
insolvenční správce

.....  
.....