

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Mgr. Radan Vencí,

identifikační číslo: 69879061,
se sídlem Hradec Králové, Chmelova 357/2, PSČ 500 03,
ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Plzni,
č.j. KSPL 20 INS 19637/2017-A-14 ze dne 18.04.2018
insolvenčním správcem dlužníka:

.....

a

JUDr. Jan Barák,

identifikační číslo: 03165086,
se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 947/12, PSČ 360 01,
ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Plzni,
č.j. KSPL 20 INS 19633/2017-A-14 ze dne 18.04.2018
insolvenčním správcem dlužníka:

.....

jako **Budoucí prodávající** na straně jedné

a

Jméno a příjmení

rodné číslo: _____
bytem: _____

Manželé

Jméno a příjmení

rodné číslo: _____
bytem: _____

a

Jméno a příjmení

rodné číslo: _____
bytem: _____

Obchodní firma (název)

identifikační číslo: _____
se sídlem _____
společnost zapsaná: _____
zastoupena: _____

jako **Budoucí kupující** na straně druhé

tuto:

SMLOUVU O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNí

I.

1.1. Budoucí prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemek parc. č. st. 139** o výměře 277 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Hory, č.p. 121, rod.dům***
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 139
zapsané na LV č. 206, pro k.ú. Hory u Oloví, obec Oloví, okres Sokolov,
u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, (dále
společně jen „**Nemovitosti**“).

II.

- 2.1. Budoucí prodávající má zájem Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím prodat a Budoucí kupující má zájem Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím 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 polovinu Kupní ceny na účet majetkové podstaty dlužníka zřízený budoucím prodávajícím jako insolvenčním správcem dlužníka Miloslav Hirlík - číslo účtu 226 045 869/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s. s variabilním symbolem 7004152254 a polovinu Kupní ceny na účet majetkové podstaty dlužníka zřízený budoucím prodávajícím jako insolvenčním správcem dlužníka Eva Hirlíková - číslo účtu 8190289277/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka Karlovy Vary, s variabilním symbolem 8255311889, a to nejpozději do **dvaceti (20)** 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. Nesplní-li budoucí kupující své povinnosti dle čl. 3.1.1 a/nebo 3.1.2, vzniká budoucímu prodávajícímu Mgr. Radanu Venclovi nárok na smluvní pokutu ve výši 15.000, Kč (slovy: patnáct korun českých) a budoucímu prodávajícímu JUDr. Janu Barákovi nárok na smluvní pokutu ve výši 15.000, Kč (slovy: patnáct 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:

Mgr. Radan Vencí,

identifikační číslo: 69879061,

*se sídlem Hradec Králové, Chmelova 357/2, PSČ 500 03,
ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Plzni,
č.j. KSPL 20 INS 19637/2017-A-14 ze dne 18.04.2018
insolvenčním správcem dlužníka:*

.....

a

JUDr. Jan Barák,

identifikační číslo: 03165086,

*se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 947/12, PSČ 360 01,
ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Plzni,
č.j. KSPL 20 INS 19633/2017-A-14 ze dne 18.04.2018
insolvenčním správcem dlužníka:*

.....

jako **Strana prodávající** na straně jedné

a

Jméno a příjmení
rodné číslo: _____
bytem: _____

Manželé
Jméno a příjmení
rodné číslo: _____
bytem: _____

a
Jméno a příjmení
rodné číslo: _____
bytem: _____

Obchodní firma (název)
identifikační číslo: _____
se sídlem _____
společnost zapsaná: _____
zastoupena: _____

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. Strana prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemek parc. č. st. 139** o výměře 277 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Hory, č.p. 121, rod.dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 139
zapsané na LV č. 206, pro k.ú. Hory u Oloví, obec Oloví, okres Sokolov,
u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

1.2. Nemovité věci uvedené v čl. 1.1 této smlouvy a jejich součástí příslušenství dále společně jen jako „**Nemovitosti**“.

1.3. Nemovitosti jsou podrobně popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Renaty Havířové ze dne 14.5.2018, č. 2529/2018 podle stavu ke dni 4.5.2018. Kupující potvrzuje, že se znaleckým posudkem byl před uzavřením smlouvy seznámen a že stav nemovitostí je mu dobře znám včetně polohy, umístění, přístupu, dispozice, součástí.

2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Nemovitosti.

2.2. Strana kupující kupuje Nemovitosti a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

2.2. Strana kupující kupuje Nemovitosti a přijímá je do společného jmění manželů.

2.3. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající kupní cenu dle čl. 3. této smlouvy.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Smluvní strany sjednávají za prodej Nemovitostí kupní cenu ve výši _____ - Kč (slovy: _____ korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Polovina kupní ceny byla

složena na účet majetkové podstaty, č.ú. 226 045 869 / 0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s. a VS: 7004152254 a polovina kupní ceny byla složena na účet majetkové podstaty, č.ú. 8190289277/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka Karlovy Vary a VS: 8255311889, (dále jen „účet majetkové podstaty“) před podpisem této smlouvy.

- 3.2. Tato smlouva byla uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené na základě aukce provedené 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“) za účelem dosažení nejvýhodnější nabídky Kupní ceny, kdy strana kupující v aukci získala právo na uzavření této kupní smlouvy. Strana prodávající dohodla ve prospěch třetí osoby se Stranou kupující jako podmínku této smlouvy, že náklady tohoto procesu výběru ve smluvené paušální výši **53.000,-** Kč hradí dražebníkovi Strana kupující; strany dohodly, že dražebník jako třetí osoba má přímé právo požadovat uhrazení těchto nákladů 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 nemovitostí zcizit
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících
- okamžikem zpeněžení nemovitostí dochází k zániku veškerých zástavních práv na nich vázoucích a současně k zániku účinků vydaných exekučních příkazů. Proávající se zavazuje vystavit kupujícímu řádné potvrzení.

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 jak stojí a leží 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 a prohlašuje, že se svých práv z případné odpovědnosti prodávajícího za vady předmětu prodeje podpisem této smlouvy vzdává. 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 či poskytnutí slevy.
- (e) ke dni podpisu této smlouvy podepsal a prodávajícímu předal návrh na vklad vlastnického práva.
- (f) Kupující prohlašují, že nejsou osobou blízkou ani jinou osobou uvedenou v ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že se tak na ně nevztahuje zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty.

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, v opačném případě vzniká prodávajícímu právo na odstoupení od kupní smlouvy.

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. Kupující bere na vědomí, že v předmětu převodu se mohou nacházet věci dlužníků, přičemž jejich vyklizení si zajistí na vlastní náklad.*
- 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 čtyřech (4) 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, prohlásují, že s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.*

=====

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. *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.*
- 4.2. *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.*
- 4.3. *Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá strana a dražebník obdrží po jednom (1).*
- 4.4. *Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zaniká (rozvazovací podmínka) v případě, že Budoucí kupující neposkytne 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, 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.*

4.5. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli a souhlasí s ním.

Podpisy smluvních stran:

V dne _____

Budoucí prodávající
Mgr. Radan Vencí

V dne _____

Budoucí prodávající
JUDr. Jan Barák

V Praze dne _____

Budoucí kupující