

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Mgr. Kamil Toman,

identifikační číslo: 66249121,

se sídlem Hradec Králové, Škroupova 441, PSČ 500 02,

ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka
v Pardubicích, č.j. KSPA 53 INS 14101/2021-A-8 ze dne 30. srpna 2021,

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. 30** o výměře 1360 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Lány u Dašic, č.p. 6, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 30
 - **pozemek parc. č. 66** o výměře 132 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 67/1** o výměře 384 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 67/2** o výměře 762 m² zahrada
- zapsané na LV č. 114, pro k.ú. Lány u Dašic, obec Lány u Dašic, okres Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (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 2113464548/2700, s variabilním symbolem 6, 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 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.
- 3.5 Budoucí kupující bere na vědomí, že stavba čp. 6 rod. dům, jež je součástí pozemku parc. č. st. 30 v obci Lány u Dašic a katastrálním územím Lány u Dašic je užívána třetí osobou na základě nájemní smlouvy ze dne 17.7.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.9.2015 a dodatku č. 2 ze dne 1.1.2017. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to do 30.9.2015. Sjednané nájemné činí 10.800,- Kč měsíčně. V článku II. nájemní smlouvy je ujednáno, že nájemní smlouva může být každou stranou písemně vypovězena s výpovědní lhůtou 3 měsíců, nebo po vzájemné dohodě i dříve. Text nájemní smlouvy má navrhovatel/budoucí prodávající a dražebník k dispozici.

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,

identifikační číslo: 66249121,

se sídlem Hradec Králové, Škroupova 441, PSČ 500 02,

ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka

v Pardubicích, č.j. KSPA 53 INS 14101/2021-A-8 ze dne 30. srpna 2021,

insolvenčním správcem dlužníka:

.....

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:

- **pozemek parc. č. st. 30** o výměře 1360 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Lány u Dašic, č.p. 6, rod.dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 30
 - **pozemek parc. č. 66** o výměře 132 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 67/1** o výměře 384 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 67/2** o výměře 762 m² zahrada
- zapsané na LV č. 114, pro k.ú. Lány u Dašic, obec Lány u Dašic, okres Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

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. 2113464548/2700, s variabilním symbolem 6, (dále jen „účet majetkové podstaty“) před podpisem této smlouvy.

3.2. Tato smlouva byla uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené přiklepením na základě dražby provedené dle ustanovení § 1771 občanského zákoníku dražebníkem, a to společností EUODRAŽBY.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 85.000,- 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:

- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
- je dle svého prohlášení plně svéprávná a nabyvá nemovitosti do svého výlučného vlastnictví / ideálního spoluvlastnictví / SJM,
- 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.
- je důkladně seznámena se stavem nemovitostí a s dokumentací vztahující se k nemovitostem, že nemovitosti nabývají 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 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. Budoucí kupující bere na vědomí, že stavba čp. 6 rod. dům, jež je součástí pozemku parc. č. st. 30 v obci Lány u Dašic a katastrálním územím Lány u Dašic je užívána třetí osobou na základě nájemní smlouvy ze dne 17.7.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.9.2015 a dodatku č. 2 ze dne 1.1.2017. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to do 30.9.2015. Sjednané nájemné činí 10.800,- Kč měsíčně. V článku II. nájemní smlouvy je ujednáno, že nájemní smlouva může být každou stranou písemně vypovězena s výpovědní lhůtou 3 měsíců, nebo po vzájemné dohodě i dříve. Text nájemní smlouvy má navrhovatel/budoucí prodávající a dražebník k dispozici.

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 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

.....
Mgr. Kamil Toman
insolvenční správce

.....
.....