

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Mgr. Martina Kapláňková,**  
identifikační číslo: 71331328,  
se sídlem Jihlava, Divadelní 1604/8, PSČ 586 01,  
ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Brně  
č.j. KSBR 44 INS 9826/2018-A-10 ze dne 3. července 2018  
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:**

podíl ½ :

- **pozemek parc. č. st. 230** o výměře 292 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Březolupy, č.p. 84, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 230*  
zapsané na LV č. 1888, pro k.ú. Březolupy, obec Březolupy, okres Uherské Hradiště, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště (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)** dnů 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:

**Mgr. Martina Kapláňková,**

identifikační číslo: 71331328,

se sídlem Jihlava, Divadelní 1604/8, PSČ 586 01,

ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Brně

č.j. KSBR 44 INS 9826/2018-A-10 ze dne 3. července 2018

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:

podíl ½ :

- **pozemek parc. č. st. 230** o výměře 292 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: **Březolupy, č.p. 84, rod.dům**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 230  
zapsané na LV č. 1888, pro k.ú. Březolupy, obec Březolupy, okres Uherské Hradiště, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště.

- 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 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 65.000,- 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 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 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.
- (e) Kupující prohlašují, že nemovitosti do vlastnictví přejímají, tak jak stojí a leží ke dni povolení vkladu katastrálním úřadem, že si nemovitosti před uzavřením kupní smlouvy prohlédli, a že se u budovy seznámili s jejím stavebně technickým stavem včetně energetické náročnosti a že nejsou osobou, vůči níž platí zákaz nabytí majetku z majetkové podstaty dlužníka dle ust. § 295 insolvenčního zákona. Kupující se zavazují vyhotovit průkaz energetické náročnosti a předložit jeho kopii prodávající.
- (f) Kupující prohlašují, že byli seznámeni se skutečností, že nemovitosti mohou být k datu prodeje obývány. V souladu s ust. § 285 insolvenčního zákona byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, je dlužník povinen ji vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu.
- (g) Prodávající prohlašuje, že v souvislosti s prodejem výše označených nemovitých věcí z majetkové podstaty dlužníka zanikají v rozsahu, v jakém se týkají zpeněženého majetku, účinky všech výkonů rozhodnutí nebo exekucí a ostatních závad v souladu s ust. § 285 odst. 1 insolvenčního zákona, není-li stanoveno jinak, a že vydá kupujícím potvrzení o zániku věcných práv ke zpeněžovanému majetku dle ust. § 300

insolvenčního zákona, když zpeněžením v insolvenčním řízení zaniká dle ust. § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zajištění pohledávky i v případě, že věřitel nepodal přihlášku své pohledávky do insolvenčního řízení. K provedení výmazu omezení vlastnického práva v katastru nemovitostí je třeba, aby kupující podal návrh na vklad výmazu věcných práv dle potvrzení insolvenční správkyne o zániku věcných práv ke zpeněžovanému majetku, jež bude přílohou návrhu u příslušného katastrálního úřadu.

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. Návrh na vklad bude podán až po marném uplynutí lhůty předkupního práva.

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. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podají společným návrhem. Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana kupující. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že až do rozhodnutí o povolení vkladu jsou svými projevy vůle vázány, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Pokud katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy pravomocně zamítne nebo řízení pravomocně zastaví, příp. vyzve účastníky k doplnění, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů od doručení přípisu katastrálního úřadu. Nová smlouva bude uzavřena za shodných podmínek, případně bude vkladové řízení doplněno dle požadavků katastrálního úřadu. Pro tento případ a za účelem provedení vkladu, jak tato smlouva předpokládá, se na ujednání obsažené ve smlouvě hledí jako na závazek uzavřít náležitou smlouvu ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. občanského zákoníku."

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.

## **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. Na nemovitostech vázne zákonné předkupní právo spoluvlastníka. Tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Strana prodávající je

*povinna nabídnout nemovitosti předkupníkovi ke koupi; tato povinnost dospěje uzavřením této smlouvy. Postup se řídí ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi stranou prodávající a předkupníkem za týchž podmínek, jaké jsou dohodnuty v této smlouvě. Předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do tří měsíců po nabídce. Předkupník zaplatí kupní cenu ve výši sjednané v této smlouvě a splní podmínky nabídnuté stranou kupující vedle kupní ceny, zejména uhradí náklady dražby dle čl. 3.2 této smlouvy.*

*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 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 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 přiklepením 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. Martina Kapláňková**  
insolvenční správce

.....  
.....