

# S M L O U V A

## o uzavření budoucí kupní smlouvy

### **Insolvency Project v.o.s.**

se sídlem Bieblova 1110/1b, 500 03 Hradec Králové, IČ 288 60 993

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 17729

jednající Ing. Alenou Janskou, společně

insolvenční správce dlužníka: Zdeňka Felgerová, ..... bytem Rokytnice

v Orlických horách, Stříbrný Vrch 198, PSČ 517 61, Okres Rychnov nad Kněžnou

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

jméno a příjmení

r.č. , datum narození

bytem

(dále jen „budoucí kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy:

### **Preamble:**

Dne 12. 07. 2019 byla usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, č.j. KSHK 41 INS 12169/2019-A-6, ustanovena společnost Insolvency Project v.o.s. insolvenčním správcem pro insolvenční řízení ve věci úpadku dlužníka Zdeňka Felgerová, ..... bytem Rokytnice v Orlických horách, Stříbrný Vrch 198, PSČ 517 61, Okres Rychnov nad Kněžnou. Dne 24. 01. 2020 byla usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, č.j. KSHK 41 INS 12169/2019-B-8 schválena forma oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

Do majetkové podstaty dlužníka byl mimo jiné sepsán i tento nemovitý majetek:

- ½ pozemek parc. č. St. 263, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Rokytnice v Orlických horách, č.p. 198, bydlení, Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 263
- ½ pozemek parc. č. 742/2, zahrada  
To vše zapsáno na LV 298 pro katastrální území a obec Rokytnice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou, vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou

Na základě pokynu zajištěného věřitele Českomoravská stavební spořitelna, a.s. zahájil insolvenční správce zpeněžování předmětu zajištění přímým prodejem mimo dražbu.

### **Článek A.**

#### **Prohlášení prodávajícího**

Budoucí prodávající prohlašuje, že dlužnice Zdeňka Felgerová má ve vlastnictví tento nemovitý majetek:

- ½ pozemek parc. č. St. 263, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Rokytnice v Orlických horách, č.p. 198, bydlení, Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 263;
- ½ pozemek parc. č. 742/2, zahrada;  
To vše zapsáno na LV 298 pro katastrální území a obec Rokytnice v Orlických horách,

okres Rychnov nad Kněžnou, vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj,  
Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou

Budoucí prodávající Insolvency Project v.o.s. dále prohlašuje, že je osobou s dispozičním oprávněním k výše uvedenému majetku ve smyslu insolvenčního zákona.

Na nemovitých věcech vážnou práva a závazky či právní vady, která zpeněžením v rámci insolvenčního řízení zaniknou, a to ve smyslu § 285 a § 167 odst. 4 insolvenčního zákona.

### **Článek B. Prohlášení kupujícího**

Budoucí kupující prohlašuje, že má zajištěné dostatečné finanční prostředky na koupi předmětných nemovitých věcí a dále prohlašuje, že proti němu neběží žádné soudní ani správní řízení, které by znemožňovalo platný a účinný převod nemovitých věcí podle této smlouvy, zejména exekuční řízení, konkurzní řízení či insolvenční řízení. Budoucí kupující prohlašují, že převáděné nemovitosti budou nabývat do společného jmění manželů.

### **Článek C. Předmět smlouvy**

Budoucí prodávající se dohodl s budoucím kupujícím, že do 30-ti dnů uzavřou kupní smlouvu s obsahem uvedeným v článku D. této smlouvy. Budoucí prodávající však není povinen smlouvu uzavřít, pokud nebude ve smyslu článku E. této smlouvy uhrazena kupní cena.

### **Článek D.**

#### ***Kupní smlouva***

***(uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění)***

***Insolvency Project v.o.s.***

*se sídlem Bieblova 1110/1b, 500 03 Hradec Králové, IČ 288 60 993*

*zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 17729*

*jednající Ing. Alenou Janskou, společníkem*

*insolvenční správce dlužníka: Zdeňka Felgerová, ----- bytem Rokytnice*

*v Orlických horách, Stříbrný Vrch 198, PSČ 517 61, Okres Rychnov nad Kněžnou*

*(dále jen „prodávající“)*

*a*

***jméno a příjmení***

***r.č. , datum narození***

***bytem***

*(dále jen „kupující“)*

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:*

***Preambule:***

Dne 12. 07. 2019 byla usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, č.j. KSHK 41 INS 12169/2019-A-6, ustanovena společnost Insolvenční Project v.o.s. insolvenčním správcem pro insolvenční řízení ve věci úpadku dlužníka Zdeňka Felgerová, ----- bytem Rokytnice v Orlických horách, Stříbrný Vrch 198, PSČ 517 61, Okres Rychnov nad Kněžnou. Dne 24. 01. 2020 byla usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, č.j. KSHK 41 INS 12169/2019-B-8 schválena forma oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

Do majetkové podstaty dlužníka byl mimo jiné sepsán i tento nemovitý majetek:

- ½ pozemek parc. č. St. 263, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Rokytnice v Orlických horách, č.p. 198, bydlení, Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 263
- ½ pozemek parc. č. 742/2, zahrada  
To vše zapsáno na LV 298 pro katastrální území a obec Rokytnice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou, vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou

Na základě pokynu zajištěného věřitele Českomoravská stavební spořitelna, a.s. zahájil insolvenční správce zpeněžování předmětu zajištění přímým prodejem mimo dražbu.

### **I.**

#### **Prohlášení prodávajícího**

Prodávající prohlašuje, že dlužník: Zdeňka Felgerová má ve vlastnictví tento nemovitý majetek:

- ½ pozemek parc. č. St. 263, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Rokytnice v Orlických horách, č.p. 198, bydlení, Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 263
- ½ pozemek parc. č. 742/2, zahrada  
To vše zapsáno na LV 298 pro katastrální území a obec Rokytnice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou, vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou

Prodávající dále prohlašuje, že je osobou s dispozičním oprávněním k výše uvedenému majetku ve smyslu insolvenčního zákona.

Na nemovitých věcech vážnou práva a závazky či právní vady, která zpeněžením v rámci insolvenčního řízení zaniknou, a to ve smyslu § 285 a § 167 odst. 4 insolvenčního zákona.

### **II.**

#### **Prohlášení kupujících**

Kupující prohlašuje, že stav nemovitých věcí mu je dostatečně znám a kupuje je ve stavu, ve kterém se nemovité věci nachází ke dni podpisu této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na koupi předmětných nemovitých věcí a dále prohlašuje, že proti němu neběží žádné soudní ani správní řízení, které by znemožňovalo platný a účinný převod nemovitých věcí podle této smlouvy, zejména exekuční řízení, konkurzní řízení či insolvenční řízení.

### **III.**

#### **Předmět kupní smlouvy**

Předmětem této kupní smlouvy je tento nemovitý majetek:

- ½ pozemek parc. č. St. 263, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Rokytnice v Orlických horách, č.p. 198, bydlení, Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 263

- ½ pozemek parc. č. 742/2, zahrada  
To vše zapsáno na LV 298 pro katastrální území a obec Rokytnice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou, vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou

#### **IV.**

##### **Závazky smluvních stran**

Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícímu předmět kupní smlouvy a převést na něj vlastnické právo k tomuto předmětu, a to do jeho výlučného vlastnictví. Kupující se zavazuje předmět kupní smlouvy převzít do vlastnictví a zaplatit za něj prodávajícímu níže uvedenou kupní cenu.

#### **V.**

##### **Kupní cena a platební podmínky**

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně **\*\*\***, - Kč (slovy **\*\*\***tisíc korun českých) za předmět této kupní smlouvy vymezený v článku III. této smlouvy.

Kupující uhradil prodávajícímu kupní cenu před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty č. ú. 2701092074/2010, VS: 121692019. Tímto je kupní cena uhrazena.

#### **VI.**

##### **Předání předmětu smlouvy**

Prodávající se zavazuje předmětné nemovitosti kupujícímu předat, a to v nejbližším možném termínu od provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí. Současně s předáním nemovitostí smluvní strany stvrdí stavy měřidel dodavatelů energií za účelem provedení změn jejich odběratelů. Smluvní strany se dohodly, že pokud dlužník neumožní vstup do nemovitostí, které užívá k zajištění svého obydlí, proběhne předání pouze podpisem předávacího protokolu. Odmítnutí podpisu ze strany kupujícího nebo prodávajícího nemá vliv na předání nemovitosti a nemovitost se považuje i v tomto případě za předanou odmítnutím podpisu. Prodávající upozorňuje kupujícího na skutečnost, že Dlužník případně jeho rodinní příslušníci předmět smlouvy užívají. Prodávající upozorňuje kupujícího, že prodávající nemůže Dlužníka proti jeho vůli vystěhovat. Podle § 285 odst. 2 insolvenčního zákona je Dlužník po zpeněžení nemovitých věcí povinen nemovité věci vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu, nejde o incidenční spor. Pokud při vyklizení nemovitých věcí zajistí Kupující Dlužníku přístřeší, případně tam nechá na náklady Dlužníka převést vybavení nemovitých věcí a věci v jeho vlastnictví, informuje o tom neprodleně insolvenčního správce.

#### **VII.**

##### **Vklad do katastru nemovitostí**

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu. K nabytí vlastnictví k nemovitým věcem kupujícího však dojde až vkladem vlastnického práva k předmětu této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni, kdy bude příslušnému katastrálnímu úřadu a pracovišti doručen návrh na vklad. Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu podá kupující, a to do desíti dnů od podpisu této smlouvy.

Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost při podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu této kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že pokud by příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího pravomocně zamítl, pokusí se za plné vzájemné součinnosti odstranit případné vady a převod podle této smlouvy uskutečnit.

#### **VIII.**

##### **Ostatní ujednání**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou ve smyslu § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. kupující.

Kupující a prodávající si každý nesou své náklady spojené s vkladem vlastnického práva k předmětu smlouvy. Správný poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech s platností originálu.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

- a) Usnesení Krajského soudu v Hradci Králové, č.j. KSHK 41 INS 12169/2019-A-6 ze dne 12. 07. 2019
- b) Usnesení Krajského soudu v Hradci Králové, č.j. KSHK 41 INS 12169/2019-B-8 ze dne 24. 01. 2020
- c) Pokyn zajištěného věřitele Českomoravská stavební spořitelna, a.s.

Tuto kupní smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemnými, řádně očíslovanými dodatky ke smlouvě, podepsanými oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se zavazují, že v případě sporů o obsah a o plnění z této smlouvy vynaloží veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly vyřešeny smírnou cestou. Nebude-li smírné řešení možné, bude spor rozhodnut obecnými soudy České republiky.

Smluvní strany tímto vzájemně a oboustranně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, seznámily se s jejím obsahem a že smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Tyto skutečnosti stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

v Hradci Králové dne .....

v ..... dne .....

.....  
Insolvency Project v.o.s.  
prodávající

.....  
\*\*\*\*\*  
kupující

### Článek E.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na kupní ceně \*\*\*, - Kč (slovy \*\*\*tisíc korun českých) za předmět této kupní smlouvy vymezený v článku III. této smlouvy.

Budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu kupní cenu před podpisem kupní smlouvy na účet majetkové podstaty č.ú. 2701092074/2010, VS: 121692019. Tímto bude kupní cena uhrazena.

### Článek F.

Návrh na konečné znění kupní smlouvy, jejíž obsahová stránka tvoří součást této smlouvy a je mezi účastníky dohodnuta, je oprávněna předložit v písemné formě kterákoliv ze smluvních stran druhé smluvní straně k akceptaci.

Smluvní strany se dohodly na následující rozvazovací podmínce, a to, pokud budoucí kupující neuhradí budoucí kupní cenu na účet majetkové podstaty nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy, potom tato smlouva pozbývá platnosti.

Smluvní strany dále sjednávají rozvazovací podmínku spočívající ve výhradě lepšího kupce: pokud do podpisu kupní smlouvy obdrží budoucí prodávající nabídku od třetí osoby s vyšší kupní cenou a

budoucí kupující po výzvě budoucího prodávajícího tuto nabídku nedorovnájí, pozbývá tato smlouva platnosti a ruší se tak povinnost obou stran uzavřít kupní smlouvu uvedenou v čl. D. této smlouvy. V takovém případě je budoucí prodávající povinen vrátit budoucím kupujícím případně uhrazenou kupní cenu na bankovní účet č. ....

### **Článek G.**

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž budoucí kupující a budoucí prodávající obdrží každý jedno vyhotovení.

Všechna ujednání a podmínky v této smlouvě jsou závazné a nabývají účinnosti podpisem této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva se shoduje s jejich souhlasnými projevy vůle, o celém jejím obsahu se dohodly a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne .....

V ..... dne .....

.....  
Insolvency Project v.o.s  
budoucí prodávající

.....  
\*\*\*\*\*  
budoucí kupující