

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITOSTÍ

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(„**Občanský zákoník**“),
(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **JUDr. Michaela Floriánová, insolvenční správce**

se sídlem Panská 894/4, 110 00 Praha 1, IČO: 03433447

(„**Převodce**“),

která nakládá v souladu § 246 ve spojení s § 398 odst. 3 insolvenčního zákona s majetkem dlužníka

Davida Karla Mundyho, rodné číslo: 820331/3954, bytem Brno, Kníničky č. ev. 589, PSČ 635 00,

(„**Vlastník**“)

a

(2) **[bude doplněno]**,

rodné číslo: **[bude doplněno]**, bytem **[bude doplněno]**

(„**Kupující**“)

(Převodce a Kupující společně jako „**Strany**“ a každý samostatně jako „**Strana**“)

PREAMBULE

(A) Vlastník je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. 945, lesní pozemek, jehož součástí je stavba č. e. 589, stavba pro rodinnou rekreaci, v katastrálním území Kníničky, obec Brno, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2119

(„**Nemovitost**“).

(B) Převodce má zájem Nemovitost převést na Kupujícího a Kupující má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě Nemovitost nabýt.

(C) Nemovitost je převáděn v rámci insolvenčního řízení Vlastníka vedeného u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. KSBR 59 INS 9099/2023, v rámci kterého soud dne 6.11.2023, zjistil úpadek Vlastníka a povolil řešení úpadku Vlastníka oddlužením, a usnesením č.j. KSBR 59 INS 9099/2023-B-11 ze dne 12.7.2024 rozhodl o schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

(D) Na základě výše uvedeného a v souladu s pokynem zajištěného věřitele, společnosti Union Invest Holding, a.s., se sídlem Gorkého 3037/2, 702 00 Ostrava, IČO: 25386182 („**Zajištěný věřitel**“) je insolvenční správce Vlastníka oprávněn ke zpeněžení majetku Vlastníka, který byl sepsán do majetkové podstaty.

(E) Převodce jako insolvenční správce je oprávněn tuto smlouvu uzavřít v souladu s ustanovením § 246 ve spojení s § 398 odst. 3 a § 409 odst. 4 zákona č. 182/2006, o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého přechází na insolvenčního správce oprávnění nakládat s majetkovou podstatou.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Převodce tímto úplatně převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitosti, a to se všemi součástmi, příslušenstvím a právy a povinnostmi s ní spojenými.
- 1.2 Kupující od Převodce přijímá Nemovitostech do svého vlastnictví. Kupující se zavazuje zaplatit Převodci Kupní cenu, jak je tento pojem definován v článku 2.1 této Smlouvy.
- 1.3 Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav Nemovitosti je mu znám a přijímá ji do svého vlastnictví, jak stojí a leží. S ohledem na převod Nemovitosti v rámci insolvenčního řízení Vlastníka se vylučuje jakákoliv odpovědnost Převodce za vady Nemovitosti či její použitelnost.

2. KUPNÍ CENA

- 2.1 Kupující se zavazuje zaplatit Převodci za převod Nemovitosti kupní cenu v celkové výši **[bude doplněno] Kč** (slovy: **[bude doplněno]** korun českých) („Kupní cena“).
- 2.2 Povinnost zaplatit Kupní cenu je splněna okamžikem připsání Kupní ceny v plné výši na **účet majetkové podstaty číslo 1205120545/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
- 2.3 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že část kupní ceny ve výši **[bude doplněno] Kč** (slovy: **[bude doplněno]** korun českých) představující aukční jistotu, bude na účet majetkové podstaty uvedený v článku 2.2 uhrazena ze strany realitního zprostředkovatele, společnosti JS Financial, s.r.o., se sídlem Dr. Šavrdy 3014/14, Bělský Les, 700 30 Ostrava, IČO: 06905374, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 73694.
- 2.4 Kupní cena byla Kupujícím uhrazena před uzavřením této Smlouvy.

3. ZÁPIS DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 3.1 Kupující nabyde Nemovitost vkladem vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Poplatek za zápis do katastru nemovitostí hradí Kupující.
- 3.2 Návrh na vklad vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou byl Kupujícím podepsán současně s touto Smlouvou, a bude na příslušný katastrální úřad podán Převodcem.
- 3.3 Strany prohlašují, že jsou touto Smlouvou vázány i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh na vklad bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a při odstraňování vad si poskytnou potřebnou součinnost, aby vklad práva do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá Strana své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.
- 4.2 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 4.3 Tato Smlouva může být účinně měněna či doplňována výlučně formou písemných dodatků uzavřených oběma Stranami. To samé platí pro vzdání se práv podle této Smlouvy.
- 4.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s tím, že každá ze Stran obdrží po 1 vyhotovení a 1 vyhotovení této Smlouvy bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.

STRANY TÍMTO VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE TATO SMLOUVA VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU A SVOBODNOU VŮLI, NA DŮKAZ ČEHOŽ PŘIPOJUJÍ NÍŽE SVÉ PODPISY

Převodce

Datum:

Místo:

Kupující

Datum:

Místo:

JUDr. Michaela Floriánová

Insolvenční správce Vlastníka

[úředně ověřený podpis]

[bude doplněno]

[úředně ověřený podpis]