

Mgr. Bohdana Šocová
insolvenční správce

Sídlo správce: Kateřinská 107/5, 779 00 Olomouc
tel./fax: 585 205 508

datová schránka: b7yyfne
e-mail: office@e-advokati.com

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnictví nemovitých věcí prodejem věci mimo dražbu v rámci insolvenčního řízení

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Prodávající:

Mgr. Bohdana Šocová, se sídlem Olomouc, Kateřinská 107/5, 779 00 Olomouc

insolvenční správce dlužníka **Bohuslava Szotková**, r.č. 65.54.16/1262, bytem Souběžná 1599, 734 39 Šenov, sp. zn. ins. řízení **KSOS 37 INS 13562/2015**
(dále jen „prodávající“)

a

Kupující:

.....
r.č.
bytem
(dále jen „kupující“)

takto:

I. Preambule

1.1. Usnesením Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 37 INS 13562/2015-A10 ze dne 12.8.2015 byl zjištěn úpadek a povoleno oddlužení ve věci dlužníka **Bohuslava Szotková**, r.č. **65.54.16/1262**, bytem **Souběžná 1599, 734 39 Šenov**, (dále jen „*dlužník*“) a týmž usnesením byla ustanovena Mgr. Bohdana Šocová insolvenčním správcem.

1.2. Usnesením Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 37 INS 13562/2015-B4 z 15.1.2016 bylo schváleno oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře. Pod výrokem X. téhož usnesení bylo rozhodnuto, že **zajištěný věřitel č. 4 Mgr. Ing. Monika Michlová, soudní exekutorka bude co do své pohledávky uspokojena z výtěžku zpeněžení.**

1.3. Předmětem prodeje dle této smlouvy je následující majetek sepsaný v soupise majetkové podstaty ze dne 26.10.2015, k němuž je v rámci insolvenčního řízení uplatněno zajištění věřitelem Mgr. Ing. Monika Michlová, soudní exekutorka:

podíl o velikosti 1/9 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 1135 v k.ú. a obci Horní Suchá, a to:

- pozemek p.č. 445/2 orná půda o výměře 3464 m²,
- pozemek p.č. 506/3 orná půda o výměře 44 m²,
- pozemek p.č. 1544/18 orná půda o výměře 17 m².

(dále jen "**předmět prodeje**" nebo „**majetek uvedený v čl. I této smlouvy**“)

1.4. Prodávající prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy je majetek tvořící předmět prodeje nadále sepsán na základě soupisu majetkové podstaty dlužníka dle § 217 a násl. IZ.

1.5. Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 a násl. IZ se souhlasem zajištěného věřitele předmět prodeje zpeněžit formou prodeje mimo dražbu.

1.6. Kupující prohlašuje, že měl před uzavřením této smlouvy, možnost seznámit se s faktickým stavem předmětu prodeje jeho prohlídkou v místě samém a pro účely této smlouvy dle dohody stran platí, že kupující tak i učinil.

1.7. Smluvní strany sjednávají, že předmět prodeje se na podkladě této smlouvy prodává ve stavu, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou **prodává spoluvlastnický podíl insolvenčního dlužníka Bohuslava Szotková o velikosti id. 1/9 na majetku uvedeném v čl. I. této smlouvy kupujícímu**, a to za sjednanou kupní cenu ve výši Kč (slovy korun českých). Kupující majetek uvedený v čl. I této smlouvy od prodávajícího takto **kupuje** a přejímá do svého vlastnictví ve stavu jak stojí a leží a zavazuje se prodávajícímu zaplatit sjednanou kupní cenu ve lhůtě a způsobem uvedeným v čl. III této smlouvy.

III. Kupní cena

3.1. Kupní cena za majetek uvedený v čl. I této smlouvy činí celkem: Kč (slovy: korun českých).

3.2. Kupní cena bude kupujícím uhrazena nejpozději do 15 dnů od uzavření této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího určený pro majetkovou podstatu dlužníka Bohuslava Szotková, vedený u ČSOB, a.s., č. účtu: 259404231/0300.

Závazek k zaplacení kupní ceny je splněn připsáním na shora uvedený bankovní účet prodávajícího.

3.3. Předmět převodu nepodléhá DPH.

3.4. Při nezaplacení řádně a včas si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně, až do zaplacení. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

3.5. Při prodlení kupujícího s placením delším jak 10 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

3.6. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán až po úplném zaplacení kupní ceny, tj. účastníci si sjednávají výslovnou odkládací podmínku účinnosti této smlouvy zaplacením.

3.7. Při odstoupení od této kupní smlouvy, nebo pokud nebude možno odstranit nedostatky listiny při vkladovém řízení, to ani způsobem dohodnutým v čl. 5.2. a 8.2. této smlouvy, je ujednáno, že prostředky složené na kupní cenu budou vráceny kupujícímu, po zúčtování případných smluvních pokut dle této smlouvy, prostředky získané z hypotečního úvěru budou vráceny na účet, ze kterého byly poukázány.

IV. Předání předmětu prodeje

4.1. Vlastnické právo k převáděnému majetku uvedenému v čl. I. této smlouvy přejde na kupujícího vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Účastníci této smlouvy však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázáni již od okamžiku jejího uzavření.

4.2. K předání převáděného majetku straně kupující dojde fikcí k okamžiku podání návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí.

4.3. Kupující se zavazuje ode dne předání hradit veškeré náklady a služby spojené s užíváním převáděného majetku dle čl. I. této smlouvy.

4.4. Předáním převáděného majetku dle čl. I. této smlouvy dochází k přechodu nebezpečí škody na tomto majetku na kupujícího.

V. Vklad do katastru nemovitostí

5.1. Převod předmětu prodeje dle této smlouvy podléhá vkladu do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu práva vlastnického k pozemkům převáděným podle této kupní smlouvy se prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu po doplacení kupní ceny.

5.2. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k přerušení či zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího na základě této kupní smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškeré úkony potřebné k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy do 20-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem prodeje a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků.

VI. Práva a závazky

6.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech dle čl. I. této smlouvy vážnou zástavní práva a poznámky o nařízení exekuce a exekuční příkazy tak, jak je zapsáno na LV č. 1135 pro k.ú. a obec Horní Suchá:

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 8 215,- Kč s příslušenstvím (včetně nákladů exekuce) na spoluvlastnický podíl 1/9

SMART Capital, a.s., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 26865297	Szotková Bohuslava, Souběžná 1599, 73934 Šenov, RČ/IČO: 655416/1262	
	Parcela: 1544/18	Z-440/2013-833
	Parcela: 445/2	Z-440/2013-833
	Parcela: 506/3	Z-440/2013-833

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Nový Jičín 163 EX-1488/2012 -13 ze dne 25.10.2012.

Z-4406/2012-833

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Nový Jičín 163 EX-1488/2012.

Z-627/2013-833

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 133 893,54 Kč s příslušenstvím k podílu 1/9

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397	Szotková Bohuslava, Souběžná 1599, 73934 Šenov, RČ/IČO: 655416/1262	
	Parcela: 1544/18	V-15355/2014-807
	Parcela: 445/2	V-15355/2014-807
	Parcela: 506/3	V-15355/2014-807

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha - východ, JUDr. Marcel Smékal 081 EX-11473/2014 -043 ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.09.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014.

V-15355/2014-807

Pořadí k 09.09.2014 10:35

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Exekutorský úřad Nový Jičín, Mgr. Ing. Monika Michlová
Szotková Bohuslava, Souběžná 1599, 73934 Šenov,
RČ/IČO: 655416/1262

Z-9630/2012-803

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 47 EXE-3215/2012 -12 ze dne 03.10.2012. Právní moc ke dni 29.12.2012; uloženo na prac. Karviná

Z-9630/2012-803

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k povinné osobě Szotková Bohuslava, nar. 16.4.1965
na spoluvlastnický podíl 1/9

Szotková Bohuslava, Souběžná 1599, 73934 Šenov,
RČ/IČO: 655416/1262
Parcela: 1544/18 Z-4405/2012-833
Parcela: 445/2 Z-4405/2012-833
Parcela: 506/3 Z-4405/2012-833

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Nový Jičín 163 EX-1488/2012 -12 ze dne 25.10.2012.

Z-4405/2012-833

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Nový Jičín 163 EX-1488/2012 -24 ze dne 06.02.2013.

Z-638/2013-833

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4

Szotková Bohuslava, Souběžná 1599, 73934 Šenov,
RČ/IČO: 655416/1262

Z-55348/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 11473/14-021 k 26 EXE-5534/2014 8 ze dne 22.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.09.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014; uloženo na prac. Praha

Z-55348/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Szotková Bohuslava, r.č. 655416/1262
k podílu 1/9

Szotková Bohuslava, Souběžná 1599, 73934 Šenov,
RČ/IČO: 655416/1262
Parcela: 1544/18 Z-13368/2014-807
Parcela: 445/2 Z-13368/2014-807
Parcela: 506/3 Z-13368/2014-807

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Marcel Smékal 081 EX-11473/2014 -056 ze dne 20.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014; uloženo na prac. Ostrava

Z-13368/2014-807

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

insolvenční správce: Mgr. Bohdana Šocová

Szotková Bohuslava, Souběžná 1599, 73934 Šenov,
RČ/IČO: 655416/1262

Z-8488/2015-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSOS 37 INS-13562/2015 -A10 ze dne 12.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2015. Zápis proveden dne 14.08.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-8488/2015-807

Strana prodávající prohlašuje, že uvedené zástavní práva, jakož i účinky nařízení exekuce, včetně vydaných exekučních příkazů zaniknou prodejem předmětu převodu dle této smlouvy v souladu s ustanovením insolvenčního zákona. Zástavní práva pak budou z příslušného listu vlastnictví vymazána po provedení vkladu vlastnického práva strany kupující na základě návrhu strany kupující, doloženého potvrzením dle § 167, § 285 IZ. Toto potvrzení vydá strana prodávající a předá straně kupující za účelem vkladového řízení. Strana kupující se zavazuje podat návrh na výmaz zástavních práv bez zbytečného odkladu poté, co od prodávajícího obdrží shora uvedené potvrzení.

6.2. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné jiné zástavy, věcná břemena či jiné závazky, než která jsou uvedena na aktuálním listu vlastnictví, a to s výjimkou zemědělského užívání předmětu převodu, a to uživatelem Roman Siwek, IČ 11563907, sídlem Stonavská 62/66a, 735 35 Horní Suchá.

VII.

Daň z převodu nemovitostí

7.1. Smluvní strany se dle § 1, odst. 1 písm. a) zák. opatření Senátu č. 340/2013 Sb. dohodly, že **poplatníkem daně z nabytí nemovitosti je strana kupující**. Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je povinna podat strana kupující, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že daňová povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí bude ve výši přesahující částku uvedenou v čl. IV ad 2) této smlouvy, zavazuje se tento rozdíl zaplatit strana kupující.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Věcněprávních účinků nabývá tato smlouva vkladem do katastru nemovitostí.

8.2. Je ujednáno, že pokud by se stala jedna nebo více částí této smlouvy z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. Bude-li třeba, účastníci této smlouvy neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této smlouvy zůstal zachován.

8.3. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě je možné činit pouze prostřednictvím písemných dodatků.

8.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

- usnesení o úpadku a povolení oddlužení dlužníka (Bohuslava Szotková)
- usnesení o schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře (Bohuslava Szotková)
- soupis majetkové podstaty dlužníka (Bohuslava Szotková)
- pokyn zajištěného věřitele Mgr. Ing. Monika Michlová z 1.8.2016 k zpeněžení přímým prodejem mimo dražbu

8.5. Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Mgr. Bohdana Šocová
insolvenční správce dlužníka
Bohuslava Szotková

.....