

**Vyhláška o konání aukce č. 142/LIC/EA/2016**  
**rodinného domu s pozemky a s nedokončenou stavbou dílny s garáží**  
**v obci Zádub-Závišín u Mariánských Lázní, okr. Cheb**  
**( dále jen „Vyhláška“)**



Z pověření Ing. Vladimíra Nechutného, insolvenčního správce v insolvenční věci dlužníků, Stanislava Junka a Jaroslavy Junkové, sp. zn. KSPL 65 INS 22045/2015, vyhláší společnost LICITA s.r.o., IČ 26328500 elektronickou aukcí níže specifikovaných nemovitých věcí, a to rodinného domu s pozemky a s nedokončenou stavbou dílny s garáží v obci Zádub-Závišín u Mariánských Lázní, okr. Cheb. Přesná specifikace předmětu aukce je obsažena níže v této Vyhlášce.



Aukce se uskuteční v aukčním systému společnosti LICITA s.r.o. na internetové adrese [www.licita.cz](http://www.licita.cz). Aukce není veřejnou dražbou dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Průběh a podmínky aukce jsou upraveny touto Vyhláškou a Obchodními podmínkami účasti v elektronických aukcích v aukčním systému provozovaném společností LICITA s.r.o. na internetových stránkách [www.licita.cz](http://www.licita.cz), které jsou zveřejněny na [www.licita.cz](http://www.licita.cz) (dále též jen „Obchodní podmínky“). V případě rozporu mezi ustanovením této Vyhlášky a ustanovením Obchodních podmínek platí vždy přednostně ustanovení této Vyhlášky.

### **1. Prodávající:**

Ing. Vladimír Nechutný, IČ: 16691822, Soukenická 5, 305 51 Plzeň, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníků - manželů Stanislava Junka, nar. 23.05.1951, a Jaroslavy Junkové, nar. 20.09.1957, oba bytem Zádub 54, 353 01 Zádub - Závišín, ustanoven usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 65 INS 22045/2015-A-9, ze dne 14.9.2015

### **2. Provozovatel (vyhlašovatel) aukce:**

LICITA s.r.o., se sídlem Keřová 360/7, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČ: 26328500, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 30608, tel. 377 227 979, e-mail: licita@licita.cz , <http://www.licita.cz> , ID datové schránky: ajyeyb2

### **3. Předmět aukce:**

#### **3.1. Specifikace předmětu aukce**

**Předmětem aukce jsou:**

**nemovitosti** zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 48 pro katastrální území Zádub, obec Zádub-Závišín, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, a to: pozemek parcelní číslo st. 49 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 415 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území), jehož součástí je stavba – rodinný dům Zádub, č.p. 54, stojící na pozemku parcelní číslo st. 49, pozemek parcelní číslo 330/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 405 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území), pozemek parcelní číslo 330/7 – orná půda o výměře 553 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond),

**nemovitost** zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 48 pro katastrální území Závišín, obec Zádub-Závišín, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, a to pozemek parcelní číslo 219/3 – zahrada o výměře 396 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond), to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství, zejména včetně nedokončené stavby stojící na části pozemku p.č. 330/4 a na části pozemku p.č. 330/7 v katastrálním území Zádub

**(to vše dále jen souhrnně jako „předmětné nemovitosti“ nebo „předmět aukce“).**

S ohledem na skutečnost, že je předmět aukce prodáván v rámci insolvenčního řízení, bude předmět aukce prodán kupujícímu ve stavu, jak „stojí a leží“.

#### **3.2. Popis předmětu aukce**

Jedná se o rodinný dům s pozemky a nedokončenou stavbou dílny s garáží na okraji obce Zádub-Závišín u Mariánských Lázní, v blízkosti golfového hřiště. RD je částečně podsklepená zděná přízemní stavba s využitým podkrovím. V přízemí vstupní hala se schodištěm do podkroví, kuchyně, spížirna, 3 pokoje, předsíň, koupelna a WC, v podkroví menší hala, kuchyně, 5 pokojů, koupelna, WC, sušárna, vstup na podstřešní lodžii. RD byl postaven mezi lety 1900 a 1910, koncem 80. let 20. stol. kompletně zrekonstruován, údržba řádně prováděna. IS: elektřina, plyn, voda z vrtané studny (v komunikaci před domem veřejný vodovod), odpadní vody svedeny do jímky na vyvážení. Vytápění ústřední plynovým kotlem, v jedné místnosti krb. Domem zastavěná plocha 144 m<sup>2</sup>. Na pozemku za domem se dále nachází nedokončená nezkolaudovaná stavba o zastavěné ploše 169 m<sup>2</sup>, která je v rozsahu 1.NP využívána jako garáž, dílna se skladem a sociálním zázemím; v podkroví je velká zastřešená terasa a dále prostor připravený pro dvě místnosti s kuchyňkou, koupelnou a WC. Napojení stavby na IS je řešeno připojením k RD. Celková výměra pozemků (vč. zastavěné plochy) činí 1769 m<sup>2</sup>.

Energetická náročnost budov: třída G (mimořádně ne hospodárné).

Prodej v insolvenčním řízení, daň z nabytí nemovitých věcí platí kupující, dluhy na kupujícího nepřecházejí.

### **3.3. Práva a závazky na předmětu aukce váznoucí, nájemní smlouvy a další podstatné informace týkající se předmětu aukce**

Předmět aukce je zpeněžován (prodáván) jakožto majetková podstata v rámci insolvenčního řízení sp.zn. KSPL 65 INS 22045/2015. Zpeněžením (prodejem) předmětu aukce, jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá zástavní práva, která na předmětu aukce váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je předmět aukce dotčen, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

Dle vědomí prodávajícího nejsou k předmětu aukce uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

Předmětné nemovitosti jsou užívány k bydlení dlužníky, manželi Junkovými, a jejich synem.

### **4. Prohlídky předmětu aukce:**

Prohlídky předmětu aukce se uskuteční ve dnech 16.11.2016 a 23.11.2016, vždy od 14:00 hod.

Sraz zájemců k prohlídce bude vždy ve 14:00 hod. před rodinným domem č.p. 54 v Zádubu-Závišíně, okres Cheb.

**Zájemci o prohlídku jsou povinni svoji účast na prohlídce ohlásit u provozovatele (vyhlášovatele aukce) nejpozději do 16 hod. pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání prohlídky.**

**Pokud žádný ze zájemců svoji účast na prohlídce předem neohlásí, prohlídka se neuskuteční!**

### **5. Aukční jistota:**

**Aukční jistota: 150 000,- Kč ( slovy: jednostopadesáttisíc korun českých).**

Jednou z podmínek účasti v aukci je složení aukční jistoty ve výši 150.000,--Kč. Zájemce o účast v aukci, který je registrován na stránkách [www.licita.cz](http://www.licita.cz) a přihlášen pod svým uživatelským jménem, obdrží pokyny s platebními údaji ke složení aukční jistoty (číslo účtu a variabilní symbol) e-mailem, a to poté, co klikne u příslušné aukce na tlačítko „Chci se zúčastnit aukce“ a odsouhlasí podmínky aukce.

Pro kontrolu správnosti účtu pro složení aukční jistoty se zde uvádí, že účtem pro složení aukční jistoty je depozitní účet provozovatele č. 76594028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Vítězi aukce se aukční jistota započítává (coby záloha) na úhradu části kupní ceny předmětu aukce, není-li dále v této Vyhlášce či v příslušné kupní smlouvě stanoveno/ujednáno jinak.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězem aukce, vrátí provozovatel složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní od skončení aukce, nebude-li ujednáno jinak.

Dojde-li ke zrušení aukce (např. ve smyslu článku 10. této Vyhlášky), vrátí provozovatel účastníkům aukce složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní ode dne zrušení aukce.

Využije-li prodávající svého práva dle článku 10. této Vyhlášky a výsledek aukce odmítne (tj. neuzavře s vítězem aukce Smlouvu), vrátí provozovatel vítězi aukce složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní ode dne, v němž obdrží od prodávajícího informaci o odmítnutí výsledku aukce.

### **6. Začátek a konec aukce:**

**Začátek aukce: 15.11.2016, 11:00 hod.**

**Konec aukce: 07.12.2016, 11:00 hod.**

Je-li během poslední minuty původně stanovené doby trvání aukce učiněna nabídka, prodlužuje se aukce o jednu minutu od původně stanoveného okamžiku ukončení aukce a vždy o jednu minutu od každé nabídky podané po původně stanoveném okamžiku ukončení aukce.

## **7. Vyvolávací cena a minimální příhoz:**

**Vyvolávací cena: 2.900.000,-- Kč (slovy: dvamilionydevětsettisíc korun českých).**

**Minimální příhoz: 30.000,-- Kč (slovy: třicettisíc korun českých).**

## **8. Povinnosti vítěze aukce:**

Akceptuje-li prodávající nabídku učiněnou vítězem aukce, odešle provozovatel vítězi aukce Výzvu k uzavření kupní smlouvy o koupi předmětu aukce (dále jen „Výzva“).

### **8.1. Povinnost podepsat Smlouvu**

Vítěz aukce je povinen nejpozději do 10 dní od obdržení (doručení) Výzvy podepsat kupní smlouvu o koupi předmětu aukce (dále též jen „Smlouva“), a to v potřebném počtu vyhotovení dle pokynů, které budou uvedeny ve Výzvě. Nebude-li s vítězem aukce dohodnuto jinak, je vítěz aukce povinen podepsat Smlouvu ve znění vzoru (návrhu), který je přílohou této Vyhlášky, přičemž do tohoto vzoru (návrhu) budou doplněny údaje o kupujícím, kupní ceně a případné další údaje, které budou známy teprve na základě výsledku aukce.

Nebude-li s vítězem aukce dohodnuto jinak, bude Smlouva připravena k podpisu počínaje následujícím pracovním dnem po odeslání Výzvy v potřebném počtu vyhotovení v kanceláři provozovatele na adrese LICITA s.r.o., Keřová 7, Plzeň.

***UPOZORNĚNÍ: Odsouhlasením podmínek aukce stanovených touto Vyhláškou zájemce o účast v aukci současně bez výhrad akceptuje vzor (návrh) kupní smlouvy, který je přílohou a nedílnou součástí této Vyhlášky.***

### **8.2. Povinnost splnit podmínky Smlouvy**

Po uzavření Smlouvy je vítěz aukce coby kupující povinen splnit veškeré povinnosti, které pro něj z uzavřené Smlouvy vyplývají, tedy zejména povinnost uhradit řádně a včas dle sjednaných podmínek kupní cenu předmětu aukce.

## **9. Následky nesplnění povinností vítěze aukce:**

Nesplní-li vítěz aukce kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku 8. této Vyhlášky, je povinen zaplatit provozovateli zvláštní odměnu (dle článku VII. odst. 4 Obchodních podmínek) ve výši složené aukční jistoty; provozovatel je v takovém případě oprávněn započíst vítězem aukce složenou aukční jistotu na úhradu své zvláštní odměny, a to i bez předchozí výzvy ke splnění povinnosti vítěze aukce uhradit zvláštní odměnu.

Nesplní-li vítěz aukce řádně a včas kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku 8. této Vyhlášky, vystavuje se riziku, že s ním nebude o koupi předmětu aukce více jednáno, jakož i riziku, že mu bude provozovatelem dočasně nebo i trvale odepřen přístup do aukčního systému na [www.licita.cz](http://www.licita.cz).

## **10. Výhrada práv prodávajícího:**

Prodávající si vyhrazuje právo výsledek aukce odmítnout, tj. právo neuzavřít s vítězem aukce Smlouvu a tedy neuskutečnit prodej předmětu aukce vítězi aukce, a to bez uvedení důvodu. Využije-li prodávající svého práva dle předchozí věty a prodej předmětu aukce vítězi aukce neuskuteční, nevznikají tím vítězi aukce vůči

prodávajícímu ani vůči provozovateli jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli další plnění.

Prodávající si dále vyhrazuje právo aukci kdykoli zrušit, a to až do jejího ukončení. Využije-li prodávající svého práva dle předchozí věty, nevznikají tím uživateli (účastníkovi aukce) vůči prodávajícímu ani vůči provozovateli jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli jiné plnění.

## **11. Další informace pro zájemce o účast v aukci:**

### **11.1. Daň z nabytí nemovitých věcí a správní poplatky**

Kupní smlouva o koupi předmětu aukce musí obsahovat m.j. ujednání, že:

- poplatníkem a tedy povinným k úhradě daně z nabytí nemovitých věcí z titulu nabytí předmětných nemovitostí je kupující.
- správní poplatek (1.000 Kč) spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek (1.000 Kč) spojený s návrhem na výmaz (vkladem) zástavních práv, zaniklých zpeněžením předmětných nemovitostí v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

### **11.2. Podrobné a doplňující informace:**

Další podrobné a doplňující informace k dispozici u LICITA s.r.o.

Kontaktní osobou pro podání bližších a vysvětlujících informací k průběhu aukce je Bc. Aneta Hájková, tel. 777 009 922 (377 22 7979), e-mail: hajkova@licita.cz, nebo Ing. Bedřich Chaloupka, tel. 602 109 143, e-mail: chaloupka@licita.cz.

Kontaktní osobou pro podání bližších informací o stavu předmětu aukce je Ing. Bedřich Chaloupka, tel. 602 109 143, e-mail: chaloupka@licita.cz.

## **12. Přílohy:**

Přílohy jsou nedílnou součástí této Vyhlášky. Přílohou této Vyhlášky je vzor (návrh) kupní smlouvy o koupi předmětu aukce.

V Plzni, dne 3.11.2016

.....  
Ing. Vladimír Nechutný  
insolvenční správce

prodávající

.....  
LICITA s.r.o.  
Ing. Bedřich Chaloupka, jednatel  
Ing. Pavel Bezstarosti, jednatel  
provozovatel

**Příloha č. 1 Vyhlášky o konání aukce č. 142/LIC/EA/2016**  
**Vzor (návrh) kupní smlouvy o koupi předmětu aukce**

# KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

**I. PRODÁVAJÍCÍ: Ing. Vladimír Nechutný, IČ: 16691822, Soukenická 5, 305 51 Plzeň, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníků - manželů Stanislava Junka, r.č. [REDACTED], a Jaroslavy Junkové, r.č. [REDACTED], oba bytem Zádub 54, 353 01 Zádub - Závíšín, ustanoven usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 65 INS 22045/2015-A-9, ze dne 14.9.2015**

/dále jen „prodávající“/

a

**II. KUPUJÍCÍ:**

(adresa pro doručování: )

/dále jen „kupující“/

a

**III. VEDLEJŠÍ ÚČASTNÍK: LICITA s.r.o., IČ: 26328500, se sídlem Keřová 360/7, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 30608, jednající a podepisující jednatelem, Ing. Bedřichem Chaloupkou, a jednatelem, Ing. Pavlem Bezstarosti**

(adresa pro doručování: LICITA s.r.o., Keřová 7, 301 00 Plzeň)

/dále jen „vedlejší účastník“/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto

**kupní smlouvu**

**I.**

## Úvodní ustanovení a úvodní prohlášení

1. Usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 65 INS 22045/2015-A-9, ze dne 14.9.2015 byl zjištěn úpadek dlužníků - manželů Stanislava Junka, r.č. [REDACTED], a Jaroslavy Junkové, r.č. [REDACTED], (dále též jen „dlužníci“) a insolvenčním správcem v insolvenční věci dlužníků byl ustanoven prodávající, Ing. Vladimír Nechutný; stejným usnesením bylo povoleno řešení úpadku dlužníků oddlužením. Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 6.1.2016, č.j. KSPL 65 INS 22045/2015-B-6, ve znění opravného usnesení ze dne 2.3.2016, č.j. KSPL 65 INS 22045/2015-B-12, bylo schváleno oddlužení dlužníků zpeněžením majetkové podstaty.

2. Prodávající, jakožto insolvenční správce, prohlašuje,

- že do majetkové podstaty dlužníků náleží nemovitosti, které jsou předmětem prodeje dle článku II. této smlouvy (dále též jen „předmět prodeje“),
- že má ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“) k předmětu prodeje dispoziční oprávnění a je tedy v intencích insolvenčního zákona oprávněn nakládat s předmětem prodeje jako vlastník.

## II. Předmět prodeje a koupě

1. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy jsou:

**A/ nemovitosti** zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 48 pro katastrální území Zádub, obec Zádub-Závišín, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, a to: pozemek parcelní číslo st. 49 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 415 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území), jehož součástí je stavba – rodinný dům Zádub, č.p. 54, stojící na pozemku parcelní číslo st. 49, pozemek parcelní číslo 330/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 405 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území), pozemek parcelní číslo 330/7 – orná půda o výměře 553 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond),

**B/ nemovitost** zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 48 pro katastrální území Závišín, obec Zádub-Závišín, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, a to pozemek parcelní číslo 219/3 – zahrada o výměře 396 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond),

to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství, zejména včetně nedokončené stavby stojící na části pozemku p.č. 330/4 a na části pozemku p.č. 330/7 v katastrálním území Zádub.

2. Nemovitosti specifikované shora v odst. 1 pod písmeny A/ a B/ jsou společně předmětem prodeje a koupě převáděným touto kupní smlouvou a pro účely této kupní smlouvy jsou tedy označovány též jen souhrnně jako „**předmět prodeje**“ nebo též jen souhrnně jako „**předmětné nemovitosti**“.

## III.

1. Prodávající, jakožto insolvenční správce, tímto prodává nemovitosti, které jsou specifikované v článku II. této smlouvy, odstavci 1, pod písmeny A/ a B/ se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za celkovou kupní cenu ve výši .....,-Kč (slovy: ..... korun českých) kupujícímu, který tyto nemovitosti za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

2. Kupní cena předmětu prodeje byla stanovena na základě výsledku elektronické aukce č. 142/LIC/EA/2016, která se uskutečnila v systému elektronických aukcí společnosti LICITA s.r.o. na internetových stránkách [www.licita.cz](http://www.licita.cz) a jejímž vítězem se stal kupující.

3. Ujednává se a kupující výslovně prohlašuje, že si předmětné nemovitosti před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejich faktickým i právním stavem, jakož i s přístupem k nim, a tyto v tomto stavu tak, jak „stojí a leží“, kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Kupující dále prohlašuje, že si nevymínil žádné vlastnosti předmětu prodeje.

4. Předmětné nemovitosti jsou užívány k bydlení dlužníky, Stanislavem a Jaroslavou Junkovými, a jejich rodinou (dále jen „dlužníci s rodinou“). V souvislosti s právě uvedeným se upozorňuje, že pokud by dlužníci s rodinou po převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem na kupujícího dobrovolně nevyklidili (neopustili) předmětné nemovitosti, resp. dobrovolně neodklidili své movité věci nacházející se v/na předmětných nemovitostech, bude zajištění případného nedobrovolného vyklizení již plně věcí kupujícího.

5. Kupující bere na vědomí, že ohledně budov zahrnutých do předmětu prodeje není zpracován průkaz energetické náročnosti ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a že jde z hlediska energetické náročnosti o objekty mimořádně nevhodné (odpovídající třídě G dle metodiky průkazů energetické náročnosti). Kupující prohlašuje, že na prodávajícím nepožaduje doložení průkazu energetické náročnosti k budovám zahrnutým do předmětu prodeje.

#### IV. Vypořádání kupní ceny

1. Uzavření této smlouvy předcházela elektronická aukce č. 142/LIC/EA/2016, která se uskutečnila v systému elektronických aukcí společnosti LICITA s.r.o. na internetových stránkách [www.licita.cz](http://www.licita.cz) a jejímž vítězem se stal kupující (dále jen „elektronická aukce“). V souladu se stanovenými podmínkami účasti v elektronické aukci zaplatil (složil) kupující vedlejšímu účastníkovi před podpisem této smlouvy aukční jistotu ve výši 150.000,- Kč (slovy: jednošedesát tisíc korun českých), a to ve prospěch depozitního účtu vedlejšího účastníka vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **76594028/2700** (dále též jen „Účet vedlejšího účastníka“). Smluvní strany sjednávají, že se aukční jistota, složená kupujícím na Účet vedlejšího účastníka, stává uzavřením této kupní smlouvy zálohou na kupní cenu předmětu prodeje (dále též jen „záloha“). Smluvní strany dále sjednávají, že se zaplacená záloha započítává kupujícímu v plné výši, tj. ve výši 150.000,- Kč, na úhradu části kupní ceny předmětu prodeje, a to za podmínky, že kupující splní řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle odstavce 3 tohoto článku.

2. Bez zbytečného odkladu poté, co budou straně prodávající coby insolvenčnímu správci uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávajícího zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, prodávající odešle nebo osobně předá kupujícímu výzvu k doplacení kupní ceny (dále též jen „Výzva“). Prodávající současně zmocňuje vedlejšího účastníka, aby jménem prodávajícího provedl úkony dle tohoto odstavce, tedy zejména odeslal kupujícímu Výzvu.

3. Nejpozději do 30 dní ode dne, v němž bude kupujícímu doručena Výzva dle odst. 2 tohoto článku, je kupující povinen uhradit ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka doplatek kupní ceny (tj. rozdíl mezi složenou zálohou a celkovou kupní cenou), tedy částku ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých); variabilním symbolem platby bude číslo ..... Kupující bere na vědomí, že částka se považuje za uhrazenou jejím připsáním ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka.

4. Celková částka kupní ceny ve výši .....,- Kč bude po úhradě doplatku kupní ceny uložena na Účtu vedlejšího účastníka až do doby, kdy bude vedlejšímu účastníkovi doložen výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví, kde bude v části A zapsán jako vlastník předmětných nemovitostí výlučně kupující.

5. Ve lhůtě **5 pracovních dnů** ode dne, v němž bude vedlejšímu účastníkovi doložen list vlastnictví splňující náležitosti dle odst. 4 tohoto článku, vyplatí vedlejší účastník kupní cenu prodávajícímu, a to ve prospěch účtu majetkové podstaty, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **2112260869/2700**; variabilním symbolem platby bude číslo .....

6. Doložením listu vlastnictví vedlejšímu účastníkovi se rozumí i to, že si vedlejší účastník list vlastnictví sám opatří.

#### V.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 48 pro katastrální území Zádub váznou na nemovitostech, specifikovaných v čl. II, odst. 1, pod písmenem A, zástavní práva, a to:

- zástavní právo soudcovské ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Cheb dle Usnesení Okresního soudu v Chebu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva, č.j. 23E-1924/2011-8 ze dne 3.11.2011 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-1611/2012-402),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch VŠEOBECNÉ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNY ČESKÉ REPUBLIKY, IČ: 41197518, dle Exekučního příkazu soudního exekutora, Mgr. Martina Tunkla, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 094 Ex-00883/2013-024, ze dne 4.4.2013 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-3676/2013-402),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Okresní správa sociálního



zabezpečení Cheb) dle Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva č.j. 44002/220-9010-3.8.2013-0251/PV-SZ ze dne 14.4.2014 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-2581/2014-402)

Dle části C listu vlastnictví č. 48 pro katastrální území Závašín váznou na nemovitosti, specifikované v čl. II, odst. 1, pod písmenem B, zástavní práva, a to:

- zástavní právo soudcovské ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Cheb dle Usnesení Okresního soudu v Chebu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva, č.j. 23E-1281/2012-9 ze dne 21.8.2012 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-14540/2012-402),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch VŠEOBECNÉ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNY ČESKÉ REPUBLIKY, IČ: 41197518, dle Exekučního příkazu soudního exekutora, Mgr. Martina Tunkla, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 094 Ex-00883/2013-024, ze dne 4.4.2013 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-3676/2013-402),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Cheb) dle Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva č.j. 44002/220-9010-3.8.2013-0251/PV-SZ ze dne 14.4.2014 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-2581/2014-402).

**Všechna shora uvedená zástavní práva zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí (zástavy) jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení podle § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).**

2. V části C listu vlastnictví č. 48 pro katastrální území Zádub a v části C listu vlastnictví č. 48 pro katastrální území Závašín je dále uvedena poznámka o zahájené exekuci proti dlužníku Stanislavu Junkovi a poznámka o vydaném exekučním příkazu k prodeji předmětných nemovitostí. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu nařízených resp. zahájených exekucí a z titulu vydaných exekučních příkazů vůči kupujícímu předmětných nemovitostí nepůsobí. Podle §285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona účinky nařízení resp. zahájení exekuce, jakož i účinky vydaných exekučních příkazů, zpeněžením majetkové podstaty zanikají, a to v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.**

3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by vyjma shora uvedeného vázla na předmětu prodeje jiná práva ve prospěch třetích osob. Prodávajícímu není známo, že by byly k předmětu prodeje uzavřeny jakékoli nájemní smlouvy.

4. Prodávající se zavazuje, že nezatíží předmětné nemovitosti žádným právem ve prospěch třetí osoby, že bez výslovného písemného souhlasu kupujícího neuzavře ohledně předmětných nemovitostí s třetí osobou žádnou nájemní smlouvu či smlouvu o výpůjčce a že se zdrží jakéhokoli jednání, které by po nabytí vlastnictví předmětných nemovitostí bránilo kupujícímu v nakládání s předmětnými nemovitostmi.

## VI.

1. Kupující nabude vlastnictví předmětných nemovitostí vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

2. Tato smlouva je podkladem pro zápis vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

## VII.

### **Platnost a účinnost smlouvy, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti okamžikem, kdy bude podepsaná všemi smluvními stranami.

2. Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku obligačních účinků této smlouvy spočívající v úplné úhradě doplatku kupní ceny ve výši .....-- Kč ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka dle ujednání článku IV., odst. 3, této kupní smlouvy. Před naplněním této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Vedlejší účastník je povinen potvrdit splnění odkládací podmínky v samostatné listině, jejíž originál bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

3. S ohledem na skutečnost, že je předmětem prodeje majetková podstata ve smyslu insolvenčního zákona, sjednává se, že tato kupní smlouva nenabývá účinnosti dříve, než budou prodávajícímu uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávajícího zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu.

4. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího (dále též jen „návrh na vklad“) doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti vedlejší účastník, a to bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti ve smyslu ujednání odstavce 2 a 3 tohoto článku.

5. Smluvní strany dále sjednávají, že:

- správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- správní poplatek spojený s návrhem na výmaz (vkladem) zástavních práv, zaniklých zpeněžením předmětných nemovitostí v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

## VIII.

### Předání předmětu prodeje

1. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž bude prodávajícímu příslušným katastrálním úřadem doručeno vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, podle kterého byl proveden vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, vyzve prodávající kupujícího k převzetí předmětu prodeje.

2. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž kupující obdrží výzvu prodávajícího k převzetí předmětu prodeje, je kupující povinen předmět prodeje od prodávajícího převzít a pokud tak neučiní, dostává se do prodlení s převzetím předmětu prodeje.

3. Ujednání odstavce 1 a odstavce 2 tohoto článku se nepoužijí, pokud se prodávající dohodne s kupujícím o jiném postupu (režimu) předání.

4. O předání bude sepsán předávací protokol, který podepíše prodávající i kupující.

5. Předáním přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu prodeje a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje. Nebezpečí škody i odpovědnost za škodu dle předchozí věty přechází na kupujícího i v případě, že se dostane do prodlení s převzetím předmětu prodeje.

6. Veškeré případné náklady, které vzniknou kupujícímu v souvislosti s převzetím předmětu prodeje, si hradí kupující ze svého.

7. Prodávající zmocňuje vedlejšího účastníka, aby jménem prodávajícího provedl veškeré výše uvedené úkony související s předáním předmětných nemovitostí do dispozice kupujícího, včetně výzvy k převzetí předmětných nemovitostí a podpisu předávacího protokolu jménem prodávajícího.

**IX.****Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta**

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud by kupující nesplnil řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle článku IV. odst. 3 této kupní smlouvy, má prodávající právo od této kupní smlouvy jednostranným prohlášením, které doručí kupujícímu, odstoupit, čímž se tato kupní smlouva zruší od počátku.

2. Pro případ, že by kupující nesplnil řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle článku IV. odst. 3 této kupní smlouvy, smluvní strany zároveň sjednávají povinnost kupujícího zaplatit vedlejšímu účastníkovi smluvní pokutu ve výši složené zálohy, tj. ve výši 150.000,--Kč (slovy: jednostopadesát tisíc korun českých). Povinnost zaplatit vedlejšímu účastníkovi tuto smluvní pokutu vzniká kupujícímu nejpozději v den, kdy porušil svoji povinnost dle článku IV. odst. 3 této kupní smlouvy. Záloha na kupní cenu ve výši 150.000,--Kč, kterou kupující zaplatil ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka před podpisem této smlouvy (viz článek IV. odst. 1), bude v tomto případě použita (započtena) v plné výši na úhradu smluvní pokuty.

3. Z důvodů vyloučení jakýchkoliv pochybností kupující výslovně prohlašuje, že vznikne-li mu povinnost uhradit vedlejšímu účastníkovi smluvní pokutu, je vedlejší účastník oprávněn použít k úhradě této smluvní pokuty zálohu na kupní cenu, zaplacenou kupujícím na Účet vedlejšího účastníka (viz článek IV. odst. 1), a to i bez předchozí výzvy ke splnění povinnosti kupujícího zaplatit smluvní pokutu.

4. Pro odstranění nejistoty či pochybností se ujednává, že odstoupením prodávajícího od této kupní smlouvy dle odst. 1 tohoto článku není povinnost kupujícího k úhradě smluvní pokuty dle odst. 2 tohoto článku dotčena.

5. Práva a povinnosti smluvních stran sjednané shora v tomto článku IX. kupní smlouvy nejsou ustanovením článku VII. odst. 2 a 3 nijak dotčeny.

6. Pro případ, že by ani do 3 měsíců od uzavření této kupní smlouvy nebyly straně prodávající coby insolvenčnímu správci uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávajícího zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit, a to formou jednostranného prohlášení, které doručí ostatním účastníkům této smlouvy. Odstoupením od této kupní smlouvy dle předchozí věty se tato kupní smlouva zruší od počátku. Smluvní strany dále sjednávají právo prodávajícího kdykoli odstoupit od této smlouvy, pokud insolvenční soud nebo zajištěný věřitel, který ve vztahu k předmětu prodeje uplatnil v insolvenčním řízení sp.zn. KSPL 65 INS 22045/2015 právo na uspokojení ze zajištění, sdělí, že se zpeněžením předmětu prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu nesouhlasí, nebo z jakéhokoli důvodu odmítne souhlas k prodeji předmětu prodeje mimo dražbu vydat.

7. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 6 tohoto článku vedlejší účastník vrátí bez zbytečného odkladu uhrazenou zálohu na kupní cenu v plné výši kupujícímu, a to ve prospěch stejného účtu, z něhož byla záloha na Účet vedlejšího účastníka odeslána, a není-li takového účtu, pak ve prospěch účtu, který určí kupující.

8. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 6 tohoto článku, ať už kteroukoli smluvní stranou, nevznikají kupujícímu vůči prodávajícímu ani vůči vedlejšímu účastníkovi jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli jiné plnění, vyjma práva na vrácení složené zálohy.

9. Nebude-li ani do 6 měsíců ode dne úplného doplacení kupní ceny doložen vedlejšímu účastníkovi list vlastnictví splňující náležitosti dle článku IV. odst. 4, oznámí vedlejší účastník tuto skutečnost kupujícímu, který je v tomto případě oprávněn od této smlouvy formou jednostranného prohlášení, které doručí prodávajícímu a vedlejšímu účastníkovi, odstoupit, čímž se tato smlouva zruší od počátku. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude vedlejšímu účastníkovi doručeno oznámení kupujícího o odstoupení od této smlouvy z důvodů dle předchozí věty, je vedlejší účastník povinen vrátit kupujícímu jím zaplacenou kupní cenu, a to ve prospěch stejného

účtu, z něhož byla kupní cena na Účet vedlejšího účastníka poukázána, a není-li takového účtu, pak ve prospěch účtu, který určí kupující.

## X.

### Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Smluvní strany výslovně ujednávají, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve vztahu k předmětným nemovitostem kupující jakožto nabyvatel předmětných nemovitostí. Kupující je tedy povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí z titulu nabytí předmětných nemovitostí dle této kupní smlouvy.

## XI.

### Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že vyjma ujednání písemně učiněných na této listině neučinily v souvislosti s prodejem a koupí předmětu prodeje žádná jiná ujednání, tedy ani jakákoli vedlejší ujednání při této kupní smlouvě.

2. Tuto kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými všemi smluvními stranami. Případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy všech účastníků na téže listině.

3. Budou-li některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud tyto nemají vzájemnou vázanost. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.

4. Pro případ, že by Katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci zamítnutí návrhu na vklad odstranit ve vzájemné součinnosti vady, pro které nelze vklad práv do katastru nemovitostí provést, a bude-li toho třeba, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít novou smlouvu tak, aby byla naplněna jejich vůle k převodu vlastnictví předmětu prodeje.

5. Veškeré písemnosti vztahující se k této smlouvě budou doručovány účastníkům této smlouvy osobně nebo poštou na adresy pro doručování uvedené v záhlaví této smlouvy. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, považuje se písemnost za doručenou, je-li doručována prostřednictvím držitele poštovní licence, sedmým pracovním dnem po odeslání.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž jeden je opatřen úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Po jednom stejnopisu si ponechá každý z účastníků této smlouvy, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran se předkládá Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že jí porozuměly, že byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, nikoli v úsní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.

V ....., dne .....

V ....., dne .....

.....  
**Ing. Vladimír Nechutný**

insolvenční správce

**prodávající**

.....  
**kupující**

V ....., dne .....

.....  
**LICITA s.r.o.**

Ing. Bedřich Chaloupka, jednatel

Ing. Pavel Bezstarosti, jednatel

**vedlejší účastník**