

Vyhláška o konání elektronické aukce č. 192/LIC/EA/2017
ideální ½ rodinného domu v Jenštejně, okr. Praha-východ
(dále jen „Vyhláška“)



Z pověření JUDr. Evy Kabelkové, insolvenčního správce v insolvenční věci dlužníka, Miloslava Šnídla, sp. zn. KSPH 69 INS 25663/2016, vyhláší společnost LICITA s.r.o., IČ: 26328500, elektronickou aukci níže specifikovaných nemovitostí, a to rodinného domu a přilehlých pozemků v obci Jenštejn, okr. Praha - západ. 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. 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, které jsou zveřejněny na 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:

JUDr. Eva Kabelková, IČO: 662 01 080, se sídlem Kamenická 1, 301 00 Plzeň, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Miloslava Šnídla, nar. 12.11.1967, IČO: 676 26 475 bytem 250 73 Jenštejn, Ke Křížku 341, ustanoven usnesením Krajského soudu v Praze, č.j. KSPH 69 INS 25663/2016-A-13, ze dne 15.12.2016.

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 je ideální ½ nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 262 pro katastrální území Jenštejn, obec Jenštejn, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, specifikovaná takto: pozemek parcelní číslo st. 239 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 111 m², jehož součástí je stavba – objekt k bydlení Jenštejn, č.p. 341; pozemek parc. č. 352 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m²; pozemek parc. č. 240/4 – zahrada o výměře 78 m²; pozemek parc. č. 339/5 – zahrada o výměře 928 m² včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství

(dále též jen jako „předmět aukce“ nebo jako „předmětné nemovitosti“).

S ohledem na skutečnost, že je předmět aukce nabízen k prodeji v rámci insolvenčního řízení a informovanost prodávajícího (insolvenčního správce) je z tohoto důvodu omezena, bude kupní smlouva o koupi předmětu aukce obsahovat ujednání o tom, že se kupující vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

3.2 Popis předmětu aukce

Předmětem prodeje je ideální polovina rodinného domku v Jenštejně, ulice Ke Křížku č.p. 341 s přilehlými pozemky, rozestavěným objektem vedlejší stavby a dílnou. Zděný, nepodsklepený dům s tvárniceového zdiva, sedlovou střechou a obytným podkrovím byl kolaudován v roce 2005. Vnitřní dispozice jsou následující: v 1.NP je veranda, zádveří, koupelna, pokoj, jídelna s kuchyňským koutem, spižírna, WC, kotelna a krytá terasa; v podkroví jsou 3 obytné místnosti a velká šatna v prostoru, kde je dle dokumentace uvažováno s koupelnou.

Krov domu je dřevěný, střecha sedlová, krytá betonovou krytinou. Dům je připojen na všechny inženýrské sítě, pouze plyn je ukončen v pilíři HUP na hranici pozemku. Na pozemku se nachází kopaná studna o hloubce cca 8 m, toho času nevyužívaná. Dům není zateplen. PENB nebyl předložen. Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně ne hospodárná).

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

Předmět aukce je zpeněžován (prodáván) jakožto majetková podstata v rámci insolvenčního řízení sp. zn. KSPH 69 INS 25663/2016. Zpeněžením (prodejem) předmětu aukce, jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá zástavní práva, která na předmětu aukce vážnou (§ 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 dostupných informací nejsou k předmětu aukce uzavřeny žádné nájemní smlouvy. Ve prospěch pozemků dlužníka je zřízeno věcné břemeno chůze po sousedním pozemku za účelem provádění oprav a údržby oplocení pozemků dlužníka.

Předmětná nemovitost je užívána k bydlení dlužníkem a jeho rodinou.

4. Prohlídky předmětu aukce:

Prohlídka předmětu aukce se uskuteční dne **18.10.2017 a 08.11.2017 vždy od 13:30 hod.**

Sraz zájemců k prohlídce je ve 13:30 hod. před domem čp. 341 v ulici Ke Křížku, v Jenštejně, okr. Praha-východ.

5. Aukční jistota:

Aukční jistota: 100.000,- Kč (slovy: jednotitisíc korun českých).

Jednou z podmínek účasti v aukci je složení aukční jistoty. Zájemce o účast v aukci, který je registrován na stránkách 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 dnů 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 dnů 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 dnů ode dne, v němž obdrží od prodávajícího informaci o odmítnutí výsledku aukce.

6. Začátek a konec aukce:

Začátek aukce: 09.10.2017, 10:00 hod.

Konec aukce: 29.11.2017, 14:00 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.

Účastníkům aukce se doporučuje, aby činili své nabídky s dostatečným předstihem před koncem aukce, resp. před posunutým koncem aukce (viz výše uvedené pravidlo o prodlužování aukce), nikoli až v posledních vteřinách běhu aukce. Účastníci aukce tak eliminují své riziko pozdního učinění nabídky.

7. Vyvolávací cena a minimální příhoz:

Vyvolávací cena: 2.150.000,-- Kč (slovy: dvamilionystopadesáttisíc korun českých).

Minimální příhoz: 10.000,-- Kč (slovy: desettisíc 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.

10. Výhrada práv prodávající:

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 prodávající, ani vůči provozovateli jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli jiné 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 jakékoliv jiné plnění.

11. Další informace pro zájemce o účast v aukci:**11.1. Správní poplatky**

Kupní smlouva o koupi předmětu aukce musí obsahovat mj. ujednání, že 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 předmětné nemovitosti 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 Kateřina Štolbová, tel. 777 707 311 (377 227 979), e-mail: licita@licita.cz, nebo Bc. Aneta Hájková, tel. 777 009 922, e-mail: licita@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 Bc. Aneta Hájková, tel. 777 009 922, e-mail: licita@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 2017

V Plzni, dne 2017

.....
JUDr. Eva Kabelková
insolvenční správce

prodávající

.....
LICITA s.r.o.
Ing. Bedřich Chaloupka, jednatel

provozovatel

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

- I. PRODÁVAJÍCÍ:** JUDr. Eva Kabelková, IČ: 662 01 080, se sídlem Kamenická 1, 301 00 Plzeň, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Miloslava Šnídla, r.č. [REDACTED], bytem Ke Křížku 341, 250 73 Jenštěj, ustanoven usnesením Krajského soudu v Praze, č.j. KSPH 69 INS 25663/2016-A-13, ze dne 15.12.2016

(adresa pro doručování: JUDr. Eva Kabelková, Kamenická 1, 301 00 Plzeň)

/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

(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 Praze, č.j. KSPH 69 INS 25663/2016-A-13, ze dne 15.12.2016 byl zjištěn úpadek dlužníka, Miloslava Šnídla, r.č. [REDACTED], (dále též jen „dlužník“), a insolvenčním správcem v insolvenční věci dlužníka byla ustanovena prodávající, JUDr. Eva Kabelková; usnesením č.j. KSPH 69 INS 25663/2016-B-12 ze dne 02.03.2017 bylo schváleno řešení úpadku dlužníka zpeněžením majetkové podstaty.

2. Prodávající, jako insolvenční správce, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka náleží ideální ½ nemovitostí, která jsou předmětem prodeje dle článku II. této kupní 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 oprávněna nakládat s předmětem prodeje jako vlastník.

II.

Předmět prodeje a koupě

1. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy je id.1/2 nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka, Miloslava Šnídla, r.č. [REDACTED], a to nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 262 pro katastrální území Jenštejn, obec Jenštejn, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha -východ, specifikovaných takto: pozemek parcelní číslo st. 239 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 111 m², jehož součástí je stavba – objekt k bydlení Jenštejn, č.p. 341, RD č.p.341, stojící na pozemku parcelní číslo st. 239, pozemek parc.č. 352- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40m², pozemek parc.č. 240/4 – zahrada o výměře 78m², pozemek parc.č. 339/5 – zahrada o výměře 928m² včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství

2. Ideální ½ nemovitostí specifikovaných shora v odst. 1 je předmětem prodeje a koupě převáděným touto kupní smlouvou a pro účely této kupní smlouvy je tedy označována též jen jako „**předmět prodeje**“ nebo též jen jako „**předmětná nemovitost**“.

III.

1. Prodávající, jakožto insolvenční správce, tímto prodává id. ½ nemovitostí specifikovaných v článku II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi jejich 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. 192/LIC/EA/2017, která se uskutečnila v systému elektronických aukcí společnosti LICITA s.r.o. na internetových stránkách www.licita.cz a jejímž vítězem se stal kupující.

3. Ujednává se a kupující výslovně prohlašuje, že si podíl id.1/2 předmětných nemovitostí 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 kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Kupující dále prohlašuje, že si nevymínil žádné vlastnosti předmětu prodeje a že se vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

4. Předmětné nemovitosti jsou užívány k bydlení dlužníkem, Miloslavem Šnídlem a jeho rodinou (dále jen „dlužník s rodinou“). V souvislosti s právě uvedeným se upozorňuje, že pokud by dlužník s rodinou po převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem na kupujícího dobrovolně nevyklidili (neopustili), resp. dobrovolně neodklidili své movité věci nacházející se v či na předmětných nemovitostech, bude zajištění případného nedobrovolného vyklizení již plně věcí kupujícího.

5. Kupující bere na vědomí, že ohledně budovy zahrnuté do předmětu prodeje není zpracován průkaz energetické náročnosti ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a že jde z hlediska energetické náročnosti o objekt mimořádně nevhodný (odpovídající třídě G dle metodiky průkazů energetické náročnosti). Kupující prohlašuje, že na prodávající nepožaduje doložení průkazu energetické náročnosti k budově zahrnuté do předmětu prodeje.

IV.

Vypořádání kupní ceny

1. Uzavření této smlouvy předcházela elektronická aukce č. 192/LIC/EA/2017, která se uskutečnila v systému elektronických aukcí společnosti LICITA s.r.o. na internetových stránkách 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 100.000,-- Kč (slovy: jednotitisíc 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 kupujícím v plné výši, tj. ve výši 100.000,-- 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 prodávající zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, prodávající odešle nebo osobně předá kupujícím výzvu k doplacení kupní ceny (dále též jen „Výzva“). Prodávající současně zmocňuje vedlejšího účastníka, aby jménem prodávající provedl úkony dle tohoto odstavce, tedy zejména odeslal kupujícím Výzvu.

3. Nejpozději do 40 dní ode dne, v němž bude kupujícím doručena Výzva dle odst. 2 tohoto článku, je kupující povinen uhradit ve prospěch Účtu majetkové podstaty doplatek kupní ceny (tj. rozdíl mezi složenou zálohou a celkovou kupní cenou), tedy částku ve výšiKč (slovy: korun českých); variabilním symbolem platby bude číslo 692566316. Kupující bere na vědomí, že částka se považuje za uhrazenou jejím připsáním ve prospěch Účtu majetkové podstaty, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo účtu **2113531464/2700**, variabilním symbolem bude číslo **692566316**.

4. Ve lhůtě **5 pracovních dnů** ode dne odeslání Výzvy kupujícím k úhradě doplatku kupní ceny na účet majetkové podstaty, převede vedlejší účastník aukční jistinu (zálohu na kupní cenu) ve výši 100.000,- Kč na účet majetkové podstaty, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **2113531464/2700**; variabilním symbolem platby bude číslo **692566316**.

V.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 262 pro katastrální území Jenštejn vázne na předmětných nemovitostech zástavní právo, a to zástavní právo smluvní z pohledávky u meziúvěru ve prospěch Českomoravské stavební spořitelny a.s., a.s., IČ: 49241397, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 29.6.2006 (právní účinky vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí ke dni 29.06.2006.. **Toto zástavní právo zaniká zpeněžením předmětné nemovitosti (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. Dle části C listu vlastnictví č. 262 pro katastrální území Jenštejn vázne na předmětných nemovitostech zástavní právo, a to zástavní právo smluvní z pohledávky u meziúvěru ve prospěch Českomoravské stavební spořitelny a.s., a.s., IČ: 49241397, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 29.6.2006 (právní účinky vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí ke dni 29.06.2006.. **Toto zástavní právo zaniká zpeněžením předmětné nemovitosti (zástavy) jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení podle § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).**

3. V části C listu vlastnictví č. 262 pro katastrální území Jenštejn jsou dále uvedeny poznámky o zahájených exekucích proti dlužníku, Miloslavu Šnídlovi, r.č. [REDACTED], a poznámky o vydaných exekučních příkazech k prodeji předmětné nemovitosti. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu nařízených resp. zahájených exekucí a z titulu vydaných exekučních příkazů vůči kupujícím předmětné nemovitosti 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.**

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

3. V části D, LV č. 262 je vedeno věcné břemeno služebnosti přístupu ve prospěch pozemků parc.č.st. 352 a parc.č. 339/5, které jsou předmětem prodeje za účelem opravy a udržování hradby ze sousedních pozemků parc.č. 240/1 a parc.č. 240/2.

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

VI.

1. Kupující nabude vlastnictví předmětné nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ.

2. Tato smlouva je podkladem pro zápis vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ.

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 majetkové podstaty 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. Prodávající je povinna 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 straně prodávající uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající 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 předmětné nemovitosti v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

VIII.

Předání předmětu prodeje

1. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž bude prodávající příslušným katastrálním úřadem doručeno vyznění o provedení 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 prodávající k převzetí předmětu prodeje, je kupující povinen předmět prodeje od prodávající 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. Proávající zmocňuje vedlejšího účastníka, aby jménem prodávající provedl veškeré výše uvedené úkony související s předáním předmětné nemovitosti do dispozice kupujícího, včetně výzvy k převzetí předmětných nemovitostí a podpisu předávacího protokolu jménem prodávající.

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 100.000,--Kč (slovy: jednosto 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 100.000,--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. Smluvní pokuta bude následně rozdělena mezi prodávající a vedlejšího účastníka v poměru 1:1

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 prodávající 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 prodávající 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 prodávající odstoupit od této smlouvy i před uplynutím výše uvedené tříměsíční lhůty, pokud zajištěný věřitel, který ve vztahu k předmětu prodeje uplatnil v insolvenčním řízení sp.zn. KSPH 69 INS 25663/2016 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 ke zpeněžení předmětu prodeje prodejem mimo dražbu vydat.

7. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 6 tohoto článku vrátí vedlejší účastník 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 prodávající 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 prodávající list vlastnictví splňující náležitosti dle článku IV. odst. 4, oznámí prodávající tuto skutečnost kupujícímu, který je v tomto případě oprávněn od této smlouvy formou jednostranného prohlášení, které doručí prodávající a vedlejšímu účastníkovi, odstoupit, čímž se tato smlouva zruší od počátku. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude prodávající a vedlejšímu účastníkovi doručeno oznámení kupujícího o odstoupení od této smlouvy z důvodů dle předchozí věty, je prodávající povinna vrátit kupujícímu jím zaplacenou kupní cenu, a to ve prospěch stejného účtu, z něhož byla kupní cena na Účet majetkové podstaty poukázána, a není-li takového účtu, pak ve prospěch účtu, který určí kupující.

X.

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 podpisem 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, 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 tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.

V, dne

V, dne

.....
JUDr. Eva Kabelková

insolvenční správce

prodávající

.....

kupující

V, dne

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

Ing. Bedřich Chaloupka, jednatel

vedlejší účastník