

Vyhláška o konání aukce č. 221/LIC/EA/2018
bytové jednotky 4+1 v Krymlově, okr. Praha-východ
(dále jen „Vyhláška“)

Z pověření JUDr. Martina Horáka, LL.M., insolvenčního správce v insolvenční věci sp. zn. KSPH 68 INS 2242/2017, vyhlašuje společnost LICITA s.r.o. IČ: 26328500, elektronickou aukci níže specifikované bytové jednotky o dispozici 4+1 v obci Oleška, místní části Krymlov, okr. Praha-východ. 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. Martin Horák, LL.M., IČ: 65868200, se sídlem Koperníkova 1215/4, 700 30 Ostrava, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Jozefa Čuchty, ustanoven usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 27.7.2017, č.j. KSPH 68 INS 2242/2017-A-28

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 bytová jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 808 pro katastrální území Krymlov, obec Oleška, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, specifikovaná takto: jednotka 77/1 – byt, umístěný v bytovém domě Krymlov, č.p. 77, stojícím na pozemku parcelní číslo st. 108 v katastrálním území Krymlov, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 9219/54996 na společných částech bytového domu Krymlov, č.p. 77

(dále též jen jako „předmět aukce“ nebo jako „předmětný byt“ či „předmětná bytová jednotka“).

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

Jedná se o byt 4 + 1 ve druhém nadzemním podlaží zděného bytového domu v obci Oleška (okr. Praha-východ), místní části Krymlov, na klidném místě u lesa, na okraji zástavby. Byt o podlahové ploše 75,20 m² sestává z chodby (8,30 m²), zádveří (1,40 m²), komory (1,90 m²), 4 pokojů (8,70 m², 8,80 m², 13,90 m² a 17,40 m²), kuchyně (9,60 m²), koupelny (2,60 m²) a WC (2,60 m²). K bytu náleží lodžie (3,30 m²) přístupná z kuchyně a sklep (10,20 m²). Byt je ve zhoršeném stavu, s potřebou celkové rekonstrukce/modernizace. Ohřev vody el. boilerem, vytápění bytu řešeno ústředně, vlastním kotlem na tuhá paliva, umístěným ve společné kotelně v podzemním podlaží. Kotel je dle dostupných informací nefunkční.

Bytový dům byl postaven dle dostupných informací cca před 30 lety, není zateplený, je průměrně udržovaný, fasáda zašlá, místy poškozená, interiéry nebyly rekonstruovány. V domě jsou patrné stopy zemní vlhkosti, stav sklepů je zhoršený. V domě není výtah. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, odkanalizování řešeno do jímky na vyvážení. Přístup k domu je bezproblémový, po místní zpevněné komunikaci. Dům stojí na pozemku ve vlastnictví Obce Oleška.

Energetická náročnost bytu / bytového domu: třída G (mimořádně nevhodný).

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 68 INS 2242/2017. 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. Bytová jednotka není v současné době užívána.

4. Prohlídky předmětu aukce:

Prohlídka předmětného bytu je možná po předchozí dohodě se zprostředkovatelem. Zprostředkovatel si však vyhrazuje právo dodatečně stanovit pevný termín prohlídky / pevné termíny prohlídek.

5. Aukční jistota:

Aukční jistota: 30.000,- Kč (slovy: třicettisíc 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 resp. smlouvě o budoucí 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: 21.01.2019, 11:00 hod.

Konec aukce: 21.02.2019, 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.

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: 700.000,-- Kč (slovy: sedmsettisíc 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 nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě o koupi předmětu aukce (dále jen „Výzva“).

8.1. Povinnost podepsat Smlouvu

Vítěz aukce je povinen nejpozději do 10 dnů od obdržení (doručení) Výzvy podepsat kupní smlouvu o koupi předmětu aukce nebo smlouvu o budoucí kupní smlouvě o koupi předmětu aukce (dále též jen pod

souhrnným označením „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) Smlouvy, který je přílohou a nedílnou součástí této Vyhlášky.*

8.2. Povinnost splnit podmínky Smlouvy

Po uzavření Smlouvy je vítěz aukce coby budoucí 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 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 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 jakékoli jiné plnění.

11. Další informace pro zájemce o účast v aukci:

11.1. Správní poplatky

Kupní smlouva o koupi předmětu aukce musí obsahovat m.j. 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 bytové jednotky 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, e-mail: licita@licita.cz, nebo Ing. Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310, e-mail: licita@licita.cz.

Kontaktní osobou pro podání bližších informací o stavu předmětu aukce je Bc. Marcela Hájková, tel. 777 618 187, e-mail: licita@licita.cz nebo Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310, e-mail: licita@licita.cz.

12. Přílohy:

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

V Ostravě dne 7.1.2019

V Plzni dne 9.1.2019

.....
JUDr. Martin Horák, LL.M.
insolvenční správce
prodávající

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

**Příloha č. 1 Vyhlášky o konání aukce č. 221/LIC/EA/2018
Vzor (návrh) kupní smlouvy o koupi předmětu aukce**

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Smluvní strany:

- I. BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ: JUDr. Martin Horák, LL.M., IČ: 65868200, se sídlem Koperníkova 1215/4, 700 30 Ostrava, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka, Jozefa Čuchty, r.č. [REDACTED] trvale bytem [REDACTED] ustanoven usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 27.7.2017, č.j. KSPH 68 INS 2242/2017-A-28**

Adresa pro doručování:

/dále jen „budoucí prodávající“/

a

- II. BUDOUCÍ KUPUJÍCÍ:**

Adresa pro doručování:

/dále jen „budoucí 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. Pavlem Bezstarostí**

Adresa pro doručování: LICITA s.r.o., Keřová 7, 301 00 Plzeň

/dále jen „vedlejší účastník“/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále též jen „smlouva“)

Článek A

Předmět budoucího prodeje

1. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek a v termínech stanovených touto smlouvou uzavřou kupní smlouvu, jejíž znění je obsahem článku D této smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“).

2. Předmětem Kupní smlouvy bude prodej a koupě bytové jednotky, zapsané do majetkové podstaty dlužníka Jozefa Čuchty, r.č. [REDACTED], a sice bytové jednotky, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 808 pro katastrální území Krymlov, obec Oleška, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, specifikované takto: jednotka 77/1 – byt, umístěný v bytovém domě Krymlov, č.p. 77, stojícím na pozemku parcelní číslo st. 108 v katastrálním území Krymlov, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 9219/54996 na společných částech bytového domu Krymlov, č.p. 77.

3. Bytová jednotka specifikovaná v odst. 2 tohoto článku je předmětem prodeje a koupě, který má být prodán Kupní smlouvou, a pro účely této smlouvy je tedy označována též jen jako „**Předmět budoucího prodeje**“.

Článek B

Kupní cena a záloha na kupní cenu

1. Celková kupní cena Předmětu budoucího prodeje činí--Kč (slovy: korun českých) a byla stanovena na základě výsledku elektronické aukce č. 221/LIC/EA/2018, která se uskutečnila v systému elektronických aukcí společnosti LICITA s.r.o. na internetových stránkách www.licita.cz a jejímž vítězem se stal budoucí kupující (dále též jen „elektronická aukce 221/LIC/EA/2018“).

2. V souladu se stanovenými podmínkami účasti v elektronické aukci 221/LIC/EA/2018 zaplatil (složil) budoucí kupující vedlejšímu účastníkovi před podpisem této smlouvy aukční jistotu ve výši 30.000,-- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), a to ve prospěch účtu vedlejšího účastníka č. 76594028/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále též jen „Účet vedlejšího účastníka“). Smluvní strany sjednávají, že se aukční jistota, složená budoucím kupujícím na Účet vedlejšího účastníka, stává uzavřením této smlouvy zálohou na kupní cenu Předmětu budoucího prodeje (dále též jen „záloha“) a započítává se v plné výši, tj. ve výši 30.000,--Kč, na úhradu části kupní ceny Předmětu budoucího prodeje, není-li v článku E této smlouvy stanoveno jinak.

Článek C

Povinnosti smluvních stran

1. Bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy budoucí prodávající odešle nebo osobně předá budoucímu kupujícímu výzvu k doplacení kupní ceny a k uzavření Kupní smlouvy (dále též jen „Výzva“). Budoucí prodávající současně zplnomocňuje vedlejšího účastníka, aby Výzvu dle předchozí věty odeslal/předal budoucímu kupujícímu jménem budoucího prodávajícího vedlejší účastník.

2. Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději **do 30 dní** ode dne obdržení (tj. doručení) Výzvy uhradí straně budoucí prodávající ve prospěch účtu majetkové podstaty dlužníka Jozefa Čuchty, vedeného u Moneta Money bank, a.s., číslo účtu **223563855/0600** (dále též jen „Účet majetkové podstaty“), doplatek kupní ceny, tj. částku ve výši rozdílu mezi celkovou kupní cenou a již zaplacenou zálohou, tedy částku ve výši-- Kč (slovy: korun českých); variabilním symbolem platby bude číslo Pro odstranění pochybností se ujednává, že pro úhradu doplatku kupní ceny je rozhodující okamžik, kdy bude příslušná částka připsána ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

3. Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději **do 30 dní** ode dne obdržení (tj. doručení) Výzvy podepíše Kupní smlouvu, a to v potřebném počtu vyhotovení (tj. v počtu nejméně 3 vyhotovení), s úředním ověřením podpisu nejméně na jednom vyhotovení.

4. Budoucí prodávající a vedlejší účastník jsou povinni, není-li dále uvedeno jinak, podepsat Kupní smlouvu ve stejné lhůtě, v jaké je k podpisu Kupní smlouvy povinen budoucí kupující, ne však dříve než po úplné úhradě doplatku kupní ceny ve prospěch Účtu majetkové podstaty. Podpis Kupní smlouvy stranou budoucí prodávající a vedlejším účastníkem je tedy podmíněn předchozí úplnou úhradou doplatku kupní ceny ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

Článek D

Znění Kupní smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

- I. PRODÁVAJÍCÍ:** JUDr. Martin Horák, LL.M., IČ: 65868200, se sídlem Koperníkova 1215/4, 700 30 Ostrava, **insolvenční správce** v insolvenční věci dlužníka, Jozefa Čuchty, r.č. [REDACTED] trvale bytem [REDACTED] **ustanoven usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 27.7.2017, č.j. KSPH 68 INS 2242/2017-A-28**

Adresa pro doručování:

/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. 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 Praze ze dne 27.7.2017, č.j. KSPH 68 INS 2242/2017-A-28, byl zjištěn úpadek dlužníka, Jozefa Čuchty, r.č. [REDACTED] (dále též jen jako „dlužník“) a insolvenčním správcem v insolvenční věci dlužníka byl ustanoven prodávající, JUDr. Martin Horák, LL.M.; stejným usnesením byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs.

2. Prodávající, jako insolvenční správce, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka zapsal bytovou jednotku, která je 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 oprávněn nakládat s předmětem prodeje jako vlastník.

3. Prodávající, jakožto insolvenční správce, dále prohlašuje, že mu byly před uzavřením této kupní smlouvy uděleny veškeré potřebné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávajícího zpeněžit předmět prodeje jakožto majetkovou podstatu prodejem mimo dražbu za níže uvedenou kupní cenu.

II.

Předmět prodeje a koupě

1. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy je bytová jednotka, zapsaná do majetkové podstaty dlužníka Jozefa Čuchty, r.č. [REDACTED], a sice bytová jednotka, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 808 pro katastrální území Krymlov, obec Oleška, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, specifikovaná takto: jednotka 77/1 – byt, umístěný v bytovém domě Krymlov, č.p. 77, stojícím na pozemku parcelní číslo st. 108 v katastrálním území Krymlov, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 9219/54996 na společných částech bytového domu Krymlov, č.p. 77.

2. V návaznosti na odst. 1 tohoto článku se dále uvádí následující: Jednotka 77/1 je byt 4+1 s příslušenstvím o celkové podlahové ploše 88,70 m², umístěný ve druhém nadzemním podlaží bytového domu Krymlov, č.p. 77, na adrese Krymlov 77, Oleška, okr. Praha - východ. U předmětné bytové jednotky nedošlo od jejího prvního převodu k podstatné změně v jejím charakteru.

3. Bytová jednotka specifikovaná v odst. 1 a 2 tohoto článku, včetně součástí a příslušenství, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 9219/54996 na společných částech bytového domu Krymlov, č.p. 77, je předmětem prodeje a koupě převáděným touto smlouvou a pro účely této smlouvy je tedy označována též jen jako „**předmět prodeje**“ nebo též jen jako „**předmětná bytová jednotka**“.

III.

1. Prodávající, jakožto insolvenční správce, tímto prodává bytovou jednotku specifikovanou v článku II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 9219/54996 na společných částech bytového domu Krymlov, č.p. 77, za celkovou kupní cenu ve výši,-Kč (slovy: korun českých) kupujícímu, který tuto bytovou jednotku, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 9219/54996 na společných částech bytového domu Krymlov, č.p. 77, za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

2. Kupní cena předmětu prodeje byla stanovena na základě výsledku elektronické aukce č. 221/LIC/EA/2018, 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 předmětnou bytovou jednotku před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a tuto 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. Kupující prohlašuje, že není ve vztahu k dlužníkovi, Jozefu Čuchtovi, r.č. [REDACTED] osobou blízkou a že na straně kupujícího není jakákoli překážka pro nabytí vlastnictví majetkové podstaty dlužníka ve smyslu ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

5. Kupující bere na vědomí, že ohledně předmětné bytové jednotky ani ohledně bytového domu, v němž se předmětná bytová jednotka nachází, není zpracován průkaz energetické náročnosti ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a současně bere na vědomí, že z hlediska energetické náročnosti jde o byt mimořádně ne hospodárný (odpovídající třídě G dle metodiky průkazů energetické náročnosti). Kupující prohlašuje, že na prodávajícím nepožaduje doložení průkazu energetické náročnosti k předmětné bytové jednotce, ani k bytovému domu, v němž se předmětná bytová jednotka nachází.

IV. Vypořádání kupní ceny

1. Celkovou kupní cenu ve výši,-Kč (slovy: korun českých) uhradil kupující v plné výši před podpisem této kupní smlouvy, a to takto:

- zálohu na kupní cenu ve výši 30.000,-Kč (slovy: třicet tisíc korun českých; dále jen „záloha“) uhradil kupující ve prospěch účtu vedlejšího účastníka č. 76594028/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Účet vedlejšího účastníka“),
- doplatek kupní ceny, tj. rozdíl mezi celkovou kupní cenou a zálohou, tedy částku ve výši Kč, uhradil kupující ve prospěch účtu majetkové podstaty dlužníka Jozefa Čuchty, vedeného u Moneta Money bank, a.s., číslo účtu **223563855/0600** (dále jen „Účet majetkové podstaty“).

2. Pro odstranění nejistoty či pochybností prodávající prohlašuje, že úhradou zálohy ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka a úhradou doplatku kupní ceny ve prospěch Účtu majetkové podstaty dle odst. 1 tohoto článku se má kupní cena předmětu prodeje za řádně uhrazenou.

3. Proávající a vedlejší účastník sjednávají, že část kupní ceny ve výši 30.000,-Kč, kterou kupující uhradil coby zálohu ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka, vedlejší účastník poukáže nejpozději do 5 pracovních dní od uzavření této kupní smlouvy ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

V.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 808 pro katastrální území Krymlov vázne na předmětné bytové jednotce zástavní právo smluvní ve prospěch Pactio Invest a.s., IČ: 28214374, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 4.4.2008 a dle Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 8.11.2016 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-2046/2008-204). **Shora uvedené zástavní právo zaniká zpeněžením předmětné bytové jednotky (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 D listu vlastnictví č. 808 pro katastrální území Krymlov jsou uvedeny poznámky o zahájených exekucích proti dlužníku, Jozefu Čuchtovi, r.č. [REDACTED], a poznámky o vydaných exekučních příkazech k prodeji předmětné bytové jednotky. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu nařízených resp. zahájených exekucí a z titulu vydaných exekučních příkazů vůči kupujícímu předmětné bytové jednotky nepůsobí. Podle §285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona účinky nařízení exekuce, jakož i účinky vydaných exekučních příkazů, zpeněžením majetkové podstaty zanikají, a to v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.**

3. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by vyjma shora uvedeného vázla na předmětné bytové jednotce jiná práva ve prospěch třetích osob. Proávajícímu není známo, že by byly k předmětné bytové jednotce uzavřeny jakékoli nájemní smlouvy. **S odkazem na ustanovení § 283 odst. 5 insolvenčního zákona se dále výslovně uvádí, že na kupujícího nepřecházejí žádné závazky na předmětné bytové jednotce vážnoucí.**

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

VI.

1. Kupující nabude vlastnictví předmětné bytové jednotky zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a to s právními účinky k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Tato smlouva je podkladem pro zápis vlastnického práva k předmětné bytové jednotce ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

VII.

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

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

2. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího (dále též jen „návrh na vklad“) doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti vedlejší účastník, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy.

3. 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 bytové jednotky 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 kupujícímu vzniknou v souvislosti s převzetím předmětu prodeje, si hradí kupující ze svého.

7. V předmětné bytové jednotce se nachází řada nehodnotných věcí movitých vč. věcí majících charakter odpadu (dále též jen souhrnně „věci movité“). Ohledně věcí movitých, které nebudou z předmětné bytové jednotky vyklizeny do doby předání předmětné bytové jednotky kupujícímu, kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že prodávající není povinen zajistit a ani nezajistí vyklizení věcí movitých z předmětné bytové jednotky a že zajištění případného vyklizení věcí movitých z předmětné bytové jednotky je již plně věcí kupujícího.

X.

Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve vztahu k předmětné bytové jednotce kupující jakožto nabyvatel předmětné bytové jednotky. Kupující je tedy povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí z titulu nabytí předmětné bytové jednotky 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, 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.

podpisy smluvních stran

Článek E Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud budoucí kupující nesplní řádně a včas kteroukoli ze svých povinností stanovených v článku C, odst. 2 a 3, této smlouvy, tj. nedoplatí ve stanovené lhůtě a stanoveným

strana 12 (celkem 14)

způsobem doplatek kupní ceny nebo nepodepíše ve stanovené lhůtě Kupní smlouvu, má budoucí prodávající právo od této smlouvy jednostranným prohlášením, které doručí budoucímu kupujícímu, odstoupit, čímž závazek budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy s budoucím kupujícím zaniká.

2. Pro případ, že by budoucí kupující porušil kteroukoli ze svých povinností stanovených v článku C, odst. 2 a 3, této smlouvy, smluvní strany sjednávají povinnost budoucího kupujícího zaplatit vedlejšímu účastníkovi smluvní pokutu ve výši složené zálohy, tj. ve výši 30.000,--Kč (slovy: třicet tisíc korun českých). Povinnost zaplatit tuto smluvní pokutu vzniká budoucímu kupujícímu nejpozději v den, kdy porušil kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku C, odst. 2 a 3, této smlouvy. Záloha ve výši 30.000,--Kč, složená budoucím kupujícím, bude v tomto případě použita (započtena) v plné výši na úhradu smluvní pokuty.

3. Z důvodů vyloučení jakýchkoliv pochybností budoucí kupující výslovně prohlašuje, že vznikne-li mu povinnost uhradit vedlejšímu účastníkovi smluvní pokutu, je vedlejší účastník oprávněn použít k úhradě této smluvní pokuty zálohu, kterou budoucí kupující zaplatil (složil) na Účet vedlejšího účastníka, a to i bez předchozí výzvy ke splnění povinnosti budoucího kupujícího zaplatit smluvní pokutu.

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

Článek F **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem, kdy bude podepsaná všemi smluvními stranami.

2. Ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými všemi smluvními stranami.

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. 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.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom stejnopisu obdrží každý z účastníků této smlouvy.

6. 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. Martin Horák, LL.M.
insolvenční správce

budoucí prodávající

budoucí kupující

V, dne

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

Ing. Pavel Bezstarosti, jednatel

vedlejší účastník