

Vyhláška o konání aukce č. 212/LIC/EA/2018
rodinného domu v Hroznětíně, okr. Karlovy Vary
(dále jen „Vyhláška“)

Z pověření JUDr. Dagmar Mixové, insolvenčního správce v insolvenční věci sp. zn. KSPL 29 INS 26484/2015, vyhláší společnost LICITA s.r.o., IČ: 26328500, elektronickou aukci níže specifikované nemovitosti, a to pozemku s rodinným domem č.p. 33 v Hroznětíně, ul. Karlovarská, okr. Karlovy Vary. 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. Dagmar Mixová, IČ: 11202645, se sídlem Sopotská 645/70, 181 00 Praha 8, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Věry Kasalé, ustanovena usnesením schůze věřitelů v insolvenční věci sp. zn. KSPL 29 INS 26484/2015 ze dne 22.06.2016, které bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 29 INS 26484/2015-B-10, ze dne 22.06.2016

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 nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 47 pro katastrální území Hroznětín, obec Hroznětín, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, specifikovaná takto: pozemek parcelní číslo st. 62 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 269 m², jehož součástí je stavba – objekt k bydlení Hroznětín, č.p. 33, stojící na pozemku parcelní číslo st. 62, včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství

(dále též jen jako „předmět aukce“ nebo jako „předmětná nemovitost“).

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 rodinný/obytný dům postavený odhadem okolo roku 1920, stojící v centrální části obce Hroznětín, nedaleko Krušnohorského náměstí, v Karlovarské ulici. Jde o samostatně stojící nepodsklepenou zděnou stavbu se dvěma nadzemními podlažními a nevyužitým půdním prostorem. Dispozičně sestává ze dvou bytů. Část oken do ulice byla vyměněna za plastová a byl zazděn vstup z ulice Karlovarská. Údržba domu je zanedbaná, v posledních letech zcela chybí. Dům je napojen na elektřinu a veřejný vodovod, odpady svedeny do jímky na vyvážení. Domem zastavěná plocha činí cca 126,48 m². Celková výměra pozemku 269 m². Zděná přístavba ve dvorní části je ve špatném stavebně technickém stavu.

Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná).

Vzhledem k tomu, že byl vstup do domu č.p. 33 z ul. Karlovarská zazděn, je přístup do domu (a na nádvoří za domem) v současné době možný jen přes sousední pozemek parcelní číslo st. 61, který je ve vlastnictví města Hroznětín. Přístup přes tento pozemek v současné době není právně ošetřen a případné právní ošetření přístupu je již plně věcí kupujícího.

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. KSPL 29 INS 26484/2015. 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.

4. Prohlídky předmětu aukce:

Prohlídka předmětné nemovitosti 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: 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc 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 či smlouvě o budoucí 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: 29.6.2018, 11:00 hod.

Konec aukce: 31.7.2018, 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: 634.800,-- Kč (slovy: šestsetřicetčtyřitisíceosmset 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 dní 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 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 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 Ing. Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310, e-mail: licita@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) smlouvy o budoucí kupní smlouvě o koupi předmětu aukce.

V Praze dne 21.6.2018

V Plzni dne 21.6.2018

.....
JUDr. Dagmar Mixová
insolvenční správce

prodávající

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

provozovatel

Příloha č. 1 Vyhlášky o konání aukce č. 212/LIC/EA/2018
Vzor (návrh) Smlouvy o budoucí kupní smlouvě o koupi předmětu aukce

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Smluvní strany:

- I. BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ: JUDr. Dagmar Mixová, IČ: 11202645, se sídlem Sopotská 645/70, 181 00 Praha 8, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Věry Kasalé, r.č. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], ustanovena usnesením schůze věřitelů v insolvenční věci sp.zn. KSPL 29 INS 26484/2015 ze dne 22.06.2016, které bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 29 INS 26484/2015-B-10, ze dne 22.06.2016**

Adresa pro doručování: JUDr. Dagmar Mixová, Sopotská 645/70, 181 00 Praha 8

/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 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

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 nemovitosti z majetkové podstaty dlužníka, Věry Kasalé, r.č. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 47 pro katastrální území Hroznětín, obec Hroznětín, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 62 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 269 m², jehož součástí je stavba – objekt k bydlení Hroznětín, č.p. 33, stojící na pozemku parcelní číslo st. 62, včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství.

3. Nemovitost 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. 212/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 212/LIC/EA/2018“).

2. V souladu se stanovenými podmínkami účasti v elektronické aukci 212/LIC/EA/2018 zaplatil (složil) budoucí kupující vedlejšímu účastníkovi před podpisem této smlouvy aukční jistotu ve výši 40.000,-- Kč (slovy: čtyřicettisíc 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 40.000,--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 poté, co tato smlouva nabude účinnosti (ve smyslu článku F této smlouvy), budoucí prodávající odešle nebo osobně předá budoucímu kupujícímu výzvu k doplacení kupní ceny a k uzavření Kupní smlouvy (dále též jen „Výzva“).

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, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **2113094962/2700** (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 **001**. 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. Dagmar Mixová**, IČ: 11202645, se sídlem Sopotská 645/70, 181 00 Praha 8, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Věry Kasalé, r.č. [REDACTED], bytem [REDACTED], ustanovena usnesením schůze věřitelů v insolvenční věci sp.zn. **KSPL 29 INS 26484/2015** ze dne

22.06.2016, které bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 29 INS 26484/2015-B-10, ze dne 22.06.2016

(adresa pro doručování: JUDr. Dagmar Mixová, Sopotská 645/70, 181 00 Praha 8)

/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 Plzni, č.j. KSPL 29 INS 26484/2015-A-14, ze dne 24.3.2016 byl zjištěn úpadek dlužníka, Věry Kasalé, r.č. [REDAKCE], (dále též jen „dlužník“); stejným usnesením byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs.

2. Prodávající, jako insolvenční správce ustanovený v insolvenční věci dlužníka, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka zapsala nemovitost, 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 oprávněna nakládat s předmětem prodeje jako vlastník.

3. Prodávající, jakožto insolvenční správce, dále prohlašuje, že jí byly před uzavřením této kupní smlouvy uděleny veškeré potřebné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající 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 nemovitost z majetkové podstaty dlužníka, Věry Kasalé, r.č. [REDAKCE], a to nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 47 pro katastrální území Hroznětín, obec Hroznětín, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, specifikovaná takto: pozemek parcelní číslo st. 62 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 269 m², jehož součástí je stavba – objekt k bydlení Hroznětín, č.p. 33, stojící na pozemku parcelní číslo st. 62, včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství.

2. Nemovitost specifikovaná 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 nemovitost specifikovanou v článku II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, za celkovou kupní cenu ve výši,-Kč (slovy: korun českých) kupujícímu, který tuto nemovitost za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

2. Kupní cena předmětu prodeje byla stanovena na základě výsledku elektronické aukce č. 212/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 nemovitost před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem, jakož i s přístupem k ní, 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 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. 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 40.000,-Kč (slovy: čtyřicet 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 Věry Kasalé, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 2113094962/2700 (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. Prodávající a vedlejší účastník sjednávají, že část kupní ceny ve výši 40.000,-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. 47 pro katastrální území Hroznětín váznou na předmětné nemovitosti zástavní práva, a to:

- zástavní právo exekutorské ve prospěch Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, IČ: 47116617, dle exekučního příkazu soudního exekutora, Mgr. Marcela Kubise, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 139 EX-22884/2011-011, ze dne 9.1.2012 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-10464/2012-403),

- zástavní právo exekutorské ve prospěch Allianz pojišťovna, a.s., IČ: 47115971, dle exekučního příkazu soudního exekutora, JUDr. Antonína Dohnala, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 014 EX-88949/2012-017, ze dne 11.12.2012 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-443/2013-403),
- zástavní právo smluvní ve prospěch BONUS PRAHA Investment a.s., IČ: 28214374, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 20.5.2008 a dle Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 29.7.2013 (právní účinky vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí ke dni 21.5.2008; zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-3852/2008-403),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch ČEZ Prodej, a.s., IČ: 27232433, dle exekučního příkazu soudního exekutora, JUDr. Dalimila Miky, LL.M., o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 120 EX-3174/2014-20, ze dne 15.4.2014 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-3911/2014-403),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch VŠEOBECNÉ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNY ČESKÉ REPUBLIKY, IČ: 41197518, dle exekučního příkazu soudního exekutora, JUDr. Dalimila Miky, LL.M., o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 120 EX-16192/2014-24, ze dne 19.8.2014 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-7401/2014-403),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IČ: 49789228, dle exekučního příkazu soudního exekutora, JUDr. Dalimila Miky, LL.M., o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 120 EX-23241/2014-24, ze dne 11.11.2014 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-10281/2014-403),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch BONUS PRAHA Investment a.s., IČ: 28214374, dle exekučního příkazu soudního exekutora, Mgr. Pedraga Kohoutka, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 152 EX-174/2014-75, ze dne 17.11.2014 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-10516/2014-403).

Všechna shora uvedená zástavní práva zanikají 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. V části C listu vlastnictví č. 47 pro katastrální území Hroznětín jsou dále uvedeny poznámky o nařízených resp. zahájených exekucích proti dlužníku, Věře Kasalé, r.č. [REDAKCE], 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 kupujícímu 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.**

3. 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.

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

2. Tato smlouva je podkladem pro zápis vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

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 kupujících (dále též jen „návrh na vklad“) doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti prodávající, 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 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 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 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. Prodávající zmocňuje vedlejšího účastníka, aby jménem prodávající provedl veškeré výše uvedené úkony související s předáním předmětné nemovitosti do dispozice kupujícího, včetně výzvy k převzetí předmětné nemovitosti a podpisu předávacího protokolu jménem prodávající.

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

IX.**Daň z nabytí nemovitých věcí**

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve vztahu k předmětné nemovitosti kupující jakožto nabyvatel předmětné nemovitosti. Kupující je tedy povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí z titulu nabytí předmětné nemovitosti dle této kupní smlouvy.

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 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 doručenu, 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 Karlovy Vary, 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 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 budoucí prodávající 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 40.000,--Kč (slovy: čtyřicettisíc 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 40.000,--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 budoucí prodávající od této smlouvy dle odst. 1 tohoto článku není povinnost budoucího kupujícího k úhradě smluvní pokuty dle odst. 2 dotčena.

Článek F

Platnost a účinnost smlouvy

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

2. Smluvní strany sjednávají, že tato smlouva nabývá účinnosti teprve okamžikem, kdy budou straně budoucí prodávající uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující budoucí prodávající zpeněžit Předmět budoucího prodeje prodejem mimo dražbu za shora uvedenou kupní cenu. Skutečnost, že byly straně budoucí prodávající uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu předchozí věty, doloží budoucí prodávající straně budoucí kupující příslušnými pokyny resp. souhlasy nebo svým písemným prohlášením.

3. Ustanovení předchozího odstavce tohoto článku se nepoužije, pokud budoucí prodávající obdržela všechny příslušné pokyny resp. souhlasy potřebné ke zpeněžení Předmětu budoucího prodeje prodejem mimo dražbu za shora uvedenou kupní cenu ještě před uzavřením této smlouvy. V takovém případě nabývá tato smlouva účinnosti okamžikem jejího uzavření.

4. Pro případ, že by tato smlouva nenabyla účinnosti ve smyslu odst. 2 resp. 3 tohoto článku ani do 3 měsíců ode dne jejího uzavření, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to formou jednostranného prohlášení, které doručí ostatním účastníkům této smlouvy. Odstoupením od této smlouvy dle předchozí věty se tato smlouva zruší od počátku.

5. Smluvní strany dále sjednávají právo budoucí prodávající kdykoli odstoupit od této smlouvy, pokud insolvenční soud nebo kterýkoli ze zajištěných věřitelů, kteří ve vztahu Předmětu budoucího prodeje uplatnili v insolvenčním řízení sp.zn. KSPL 29 INS 26484/2015 právo na uspokojení ze zajištění, sdělí, že se zpeněžením Předmětu budoucího prodeje prodejem mimo dražbu za shora uvedenou kupní cenu nesouhlasí, nebo z jakéhokoli důvodu odmítne pokyn resp. souhlas ke zpeněžení Předmětu budoucího prodeje prodejem mimo dražbu vydat.

6. V případě odstoupení od této smlouvy dle odst. 4 nebo 5 tohoto článku vedlejší účastník vrátí bez zbytečného odkladu složenou zálohu v plné výši budoucímu 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 budoucí kupující.

7. V případě odstoupení od této smlouvy dle odst. 4 nebo 5 tohoto článku, ať už kteroukoli smluvní stranou, nevznikají budoucímu kupujícímu vůči budoucí prodávající ani vůči vedlejšímu účastníkovi jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku, ani jakékoli jiné nároky, vyjma nároku na vrácení složené zálohy.

Článek G Závěrečná ujednání

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

2. 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.

3. 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.

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

5. 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. Dagmar Mixová

insolvenční správce

budoucí prodávající

.....

budoucí kupující

V, dne

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

Ing. Pavel Bezstarosti, jednatel

vedlejší účastník