

Vyhláška o konání aukce č. 216/LIC/EA/2018
rodinného domu s pozemky v Loucké, okr. Kladno
(dále jen „Vyhláška“)

Z pověření Mgr. Petra Brože, insolvenčního správce v insolvenční věci sp. zn. KSPH 39 INS 8441/2013 vyhláší společnost LICITA s.r.o., IČ: 26328500, elektronickou aukci níže specifikovaných nemovitostí, a to rodinného domu č.p. 23 v obci Loucká, okr. Kladno s pozemky o celkové výměře 1948 m². 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:

Mgr. Petr Brož, IČ: 72480645, se sídlem Nad Malým Mýtem 615/4, 147 00 Praha 4, **insolvenční správce** v insolvenční věci dlužníka, Lenky Pelichovské, **ustanoven usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 19.12.2013, č.j. KSPH 39 INS 8441/2013-A-25**

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: ajjeyb2

3. Předmět aukce:

3.1. Specifikace předmětu aukce

Předmětem aukce jsou nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 310 pro katastrální území Loucká, obec Loucká, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 224 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1219 m², jehož součástí je stavba – rodinný dům Loucká, č.p. 23, stojící na pozemku parcelní číslo st. 224, pozemek parcelní číslo 663/1 – zahrada o výměře 515 m² (zemědělský půdní fond), pozemek parcelní číslo 663/4 – zahrada o výměře 214 m² (zemědělský půdní fond), to vše 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

Jedná se o venkovskou usedlost o celkové výměře pozemků 1948 m² v obci Loucká (naproti obecnímu úřadu), ležící cca 5 km od Velvar, okr. Kladno. Usedlost sestává z nově postavené obytné části, navazující hospodářské stavby, stodoly a původní obytné části, která je nyní ve fázi přestavby. Obytná část (rodinný dům) je přízemní nepodsklepená zděná stavba se sedlovou střechou stojící na místě původních chlévů, které byly odstraněny. Obvodové zdivo je z tvárnic, nezateplené a bez venkovních omítek. Sedlová střecha s trémovou vazbou je opatřena betonovou krytinou Bramac. Podkroví stavby je prozatím nevyužité. Dispozičně obsahuje v přízemí předsíň, dva pokoje, obytnou kuchyni, chodbu, koupelnu a WC. Vytápění RD je ústřední s kotlem na TP. Objekt je napojen na elektřinu (rozvod 230/400V), odpadní vody jsou svedeny do jímky na vyvážení, zdrojem vody je podle dostupných informací vlastní studna (nově je v obci vybudován veřejný vodovod, ale dům na něj není připojen), plyn v obci není. Původní obytná část usedlosti (přiléhající v západním směru kolmo ke stávající obytné části) je ve stadiu přestavby, bez zastřešení, když stavební práce byly přerušeny. Celková zastavěná plocha obytné části (stávající + původní ve stadiu přestavby) činí cca 192 m². U východního štítu stávající obytné části je situováno původní hospodářské stavení o zastavěné ploše 35 m². Východní část pozemku p.č. st. 224 uzavírá stodola o zastavěné ploše cca 210 m² s nízkým přístavkem o ploše cca 32 m². Celková výměra pozemků (vč. zastavěných ploch) činí 1948 m².

Energetická náročnost budovy: PENB nebyl předložen, třída „G“ (mimořádně nevhodná).

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 39 INS 8441/2013. 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 a předmětné nemovitosti jsou v současné době užívány pouze občasně.

4. Prohlídky předmětu aukce:

Prohlídka předmětných nemovitostí 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: 15.000,- Kč (slovy: patnácttisíc 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 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: 28.01.2019, 11:00 hod.

Konec aukce: 01.03.2019, 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: 850.000,-- Kč (slovy: osmsetpadesáttisíc korun českých).

Minimální příhoz: 20.000,-- Kč (slovy: dvacettisíc 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 případně 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 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 předmětných nemovitostí v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

11.2. Podrobné a doplňující informace:

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

Kontaktní osobou pro podání bližších a vysvětlujících informací k průběhu aukce je 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 Aneta Hájková, tel. 777 00 99 22, 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 Praze dne 11.1.2019

V Plzni dne 10.1.2019

.....
Mgr. Petr Brož
insolvenční správce
prodávající

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

Příloha č. 1 Vyhlášky o konání aukce č. 216/LIC/EA/2018
Vzor (návrh) kupní smlouvy o koupi předmětu aukce

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

- I. PRODÁVAJÍCÍ:** Mgr. Petr Brož, IČ: 72480645, se sídlem Nad Malým Mýtem 615/4, 147 00 Praha 4, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka, Lenky Pelichovské, r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], ustanoven usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 19.12.2013, č.j. KSPH 39 INS 8441/2013-A-25

Adresa pro doručování: Mgr. Petr Brož, Nad Malým Mýtem 615/4, 147 00 Praha 4

/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 19.12.2013, č.j. KSPH 39 INS 8441/2013-A-25, byl zjištěn úpadek dlužníka, Lenky Pelichovské, r.č. [REDAKCE] (dále též jen jako „dlužník“) a insolvenčním správcem v insolvenční věci dlužníka byl ustanoven prodávající, Mgr. Petr Brož; stejným usnesením bylo povoleno řešení úpadku dlužníka oddlužením. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 4.3.2014, č.j. KSPH 39 INS 8441/2013-B-12, bylo schváleno oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 23.8.2018, č.j. KSPH 39 INS 8441/2013-B-61, bylo schválené oddlužení dlužníka zrušeno a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs.

2. Proávající, jako insolvenční správce, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka zapsal nemovitosti, které 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 oprávněn nakládat s předmětem prodeje jako vlastník.

II.

Předmět prodeje a koupě

1. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy jsou nemovitosti z majetkové podstaty dlužníka, Lenky Pelichovské, r.č. [REDAKCE], a sice nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 310 pro katastrální území Loucká, obec Loucká, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 224 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – rodinný dům Loucká, č.p. 23, stojící na pozemku parcelní číslo st. 224, pozemek parcelní číslo 663/1 – zahrada (zemědělský půdní fond), pozemek parcelní číslo 663/4 – zahrada (zemědělský půdní fond), to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství.

2. Nemovitosti specifikované v odst. 1 tohoto článku jsou předmětem prodeje a koupě převáděným touto smlouvou a pro účely této smlouvy jsou tedy označovány též jen souhrnně jako „**předmět prodeje**“ nebo „**předmětné nemovitosti**“

III.

1. Prodávající, jakožto insolvenční správce, tímto prodává nemovitosti specifikované 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. 216/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 předmětné nemovitosti před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejich faktickým i právním stavem, jakož i s přístupem k nim, a tyto v tomto stavu 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, Lence Pelichovské, 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. Pro případ, že by byly předmětné nemovitosti dosud užívány výše uvedeným dlužníkem a/nebo členy rodiny dlužníka a/nebo jakoukoli jinou osobou (dále jen souhrnně jako „dlužník a/nebo třetí osoba“), nebo pro případ, že by dosud nebyly předmětné nemovitosti plně vyklizeny, upozorňuje se na následující: Pokud by dlužník a/nebo třetí osoba po převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem na kupujícího dobrovolně nevyklidili (neopustili) předmětné nemovitosti, resp. dobrovolně neodklidili své movité věci nacházející se v či na předmětných nemovitostech, bude zajištění případného nedobrovolného vyklizení již plně věcí kupujícího.

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

IV.

Vypořádání kupní ceny

1. Uzavření této smlouvy předcházela elektronická aukce č. 216/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 (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 15.000,-- Kč (slovy: patnáctitisíc korun českých), a to ve prospěch depozitního účtu vedlejšího účastníka vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **76594028/2700** (dále též jen „Účet vedlejšího účastníka“). Smluvní strany sjednávají, že se aukční jistota, složená kupujícím na Účet vedlejšího účastníka, stává uzavřením této kupní smlouvy zálohou na kupní cenu předmětu prodeje (dále též jen „záloha“). Smluvní strany dále sjednávají, že se zaplacená záloha započítává kupujícímu v plné výši, tj. ve výši 15.000,-- 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 uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávajícího zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, prodávající odešle nebo osobně předá kupujícímu výzvu k doplacení kupní ceny (dále též jen „Výzva“). Proávající současně zmocňuje vedlejšího účastníka, aby jménem prodávajícího provedl úkony dle tohoto odstavce, tedy zejména odeslal kupujícímu Výzvu.

3. Nejpozději do 30 dnů ode dne, v němž bude kupujícímu doručena Výzva dle odst. 2 tohoto článku, je kupující povinen uhradit doplatek kupní ceny (tj. rozdíl mezi složenou zálohou a celkovou kupní cenou), tedy částku ve výši-- Kč (slovy: korun českých), a to ve prospěch účtu majetkové podstaty dlužníka Lenky Pelichovské, vedeného u Komerční banky, a.s., číslo účtu **107-6437690267/0100** (dále též jen „**Účet majetkové podstaty**“); variabilním symbolem platby bude číslo Kupující bere na vědomí, že částka se považuje za uhrazenou jejím připsáním ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

4. Ve lhůtě **5 pracovních dnů** ode dne, v němž vedlejší účastník obdrží od prodávajícího informaci o doplacení kupní ceny předmětu prodeje dle odst. 3 tohoto článku, převede vedlejší účastník na Účet majetkové podstaty složenou zálohu ve výši 15.000,- Kč.

V.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 310 pro katastrální území Loucká váznou na předmětných nemovitostech zástavní práva, a to:

- zástavní právo exekutorské ve prospěch VŠEOBECNÉ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNY ČESKÉ REPUBLIKY, IČ: 41197518, dle Exekučního příkazu exekutorského úřadu Plzeň - sever, č.j. 121 EX-2147/2012-13 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-3503/2012-231),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch ČESKÉ TELEVIZE, IČ: 00027383, dle Exekučního příkazu exekutorského úřadu Havlíčkův Brod, č.j. 050 Ex-4154/2011-31 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-5433/2012-231),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., IČ: 00001350, dle Exekučního příkazu exekutorského úřadu Praha 10, č.j. 167 EX-22364/2012-14 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-213/2013-231),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch innogy Energie, s.r.o., IČ: 49903209, dle Exekučního příkazu exekutorského úřadu Cheb, č.j. 074 EX-00388/2011-007 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-8736/2011-231),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Kladno dle Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva, č.j. 42003-011972/2013/220/JM (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-2576/2013-231),
- zástavní právo smluvní ve prospěch Pactio Invest a.s., IČ: 28214374, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 5.9.2008, dle Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupení pohledávky ze dne 16.9.2011 a dle Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupení pohledávky ze dne 3.12.2013 (právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 9.9.2008; zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-2033/2008-231),

- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Finanční úřad pro Středočeský kraj), dle Rozhodnutí správce daně – Finančního úřadu Praha-západ – o zřízení zástavního práva, č.j. -283145/2012/060940203701 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-2719/2012-231).

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

2. V části D listu vlastnictví č. 310 pro katastrální území Loucká jsou uvedeny poznámky o nařízených exekucích proti dlužníku, Lence Pelichovské, r.č. [REDACTED], a poznámky o vydaných exekučních příkazech k prodeji předmětných nemovitostí. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu nařízených resp. zahájených exekucí a z titulu vydaných exekučních příkazů vůči kupujícímu předmětných nemovitostí nepůsobí. Podle §285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona účinky nařízení exekuce, jakož i účinky vydaných exekučních příkazů, zpeněžením majetkové podstaty zanikají, a to v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.**

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

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

VI.

1. Kupující nabude vlastnictví předmětných nemovitostí zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, 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 předmětným nemovitostem ve prospěch kupující do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

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 výšiKč 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 povinen potvrdit splnění odkládací podmínky v samostatné listině, jejíž originál bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

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

4. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do
strana 9 (celkem 12)

katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího (dále též jen „návrh na vklad“) doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti vedlejší účastník, a to bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti ve smyslu ujednání odstavce 2 a 3 tohoto článku.

5. Smluvní strany dále sjednávají, že:

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

VIII.

Předání předmětu prodeje

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

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

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

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

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

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

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 15.000,--Kč (slovy: patnácttisíc 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 15.000,--Kč, kterou kupující zaplatil ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka před podpisem této smlouvy (viz článek IV. odst. 1), bude v tomto případě použita (započtena) v plné výši na úhradu smluvní pokuty.

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

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

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

6. Pro případ, že by ani do 3 měsíců od uzavření této kupní smlouvy nebyly prodávajícímu coby insolvenčnímu správci uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávajícího zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit, a to formou jednostranného prohlášení, které doručí druhé smluvní straně. Odstoupením od této kupní smlouvy dle předchozí věty se tato kupní smlouva zruší od počátku. Smluvní strany dále sjednávají právo prodávajícího odstoupit od této smlouvy i před uplynutím výše uvedené tříměsíční lhůty, pokud insolvenční soud nebo zajištěný věřitel, který ve vztahu k předmětu prodeje uplatňuje v insolvenčním řízení sp.zn. KSPH 39 INS 8441/2013 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 vedlejší účastník vrátí bez zbytečného odkladu uhrazenou zálohu na kupní cenu v plné výši kupujícímu, a to ve prospěch stejného účtu, z něhož byla záloha na Účet vedlejšího účastníka odeslána, a není-li takového účtu, pak ve prospěch účtu, který určí kupující.

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

X.

Daň z nabytí nemovitých věcí

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

XI.

Závěrečná ujednání

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

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

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

4. Pro případ, že by Katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci zamítnutí návrhu na

vklad odstranit ve vzájemné součinnosti vady, pro které nelze vklad práv do katastru nemovitostí provést, a bude-li toho třeba, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít novou smlouvu tak, aby byla naplněna jejich vůle k převodu vlastnictví předmětu prodeje.

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

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž jeden je opatřen úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Po jednom stejnopisu si ponechá každý z účastníků této smlouvy, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran se předkládá Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, 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

.....

Mgr. Petr Brož
insolvenční správce

prodávající

.....

kupující

V, dne

.....

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

vedlejší účastník