Vyhláška o konání aukce č. 226/LIC/EA/2019

spoluvlastnického podílu v rozsahu ideální ½ na bytovém a rodinném domě v Přerově, městské části Lýsky, ul. Ve Mlýně 15/1, okr. Přerov

(dále jen „Vyhláška“)

Z pověření společnosti Brátová a Krejčí v.o.s., insolvenčního správce v insolvenční věci sp. zn. KSOL 20 INS 16803/2017 vyhlašuje společnost LICITA s.r.o., IČ: 26328500, elektronickou aukci spoluvlastnického podílu v rozsahu ideální 1/2 na nemovitosti zapsané na LV č. 531 pro k.ú. Lýsky, obec Přerov. 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:

Brátová a Krejčí, v.o.s., IČ: 29103461, se sídlem Stříbro, Americká 1304, PSČ 349 01, jednající a podepisující společníkem, Ing. Václavem Krejčím, **insolvenční správce** v insolvenční věci dlužníka Martiny Markové, **ustanoven usnesením Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci, č.j. KSOL 20 INS 16803/2017-A9, ze dne 7.11.2017**

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 spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální ½ na nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 531 pro katastrální území Lýsky, obec Přerov, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, specifikované takto: pozemek parcelní číslo 61 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1558 m^2, jehož součástí je stavba – rodinný dům Přerov IX – Lýsky, č.p.15, stojící na pozemku parcelní číslo 61, to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství, zejména hospodářské budovy stavebně upravené na rodinný dům, zděné kůlny, septiku a studny

(dále též jen jako „předmět aukce“ nebo jako „předmětný spoluvlastnický podíl“).

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

3.2 Popis předmětu aukce

Předmětem aukce je spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální jedné poloviny na pozemku parcelní číslo 61 s bytovým a rodinným domem a dalšími součástmi a příslušenstvím v Přerově, katastrálním území Lýsky, městské části Přerov IX – Lýsky, ul. Ve Mlýně 15/1. Pozemek p.č. 61 se stavbami představuje areál bývalého mlýna, který sestává z hlavní budovy, dnes stavebně upravené na bytový dům, a dvou přízemních (původně hospodářských) budov, z nichž jedna byla přestavěna na rodinný dům. Situačně se jedná o uzavřený dvorec se společným nádvořím.

Jedna z hospodářských budov byla přestavěna na jednopodlažní zděný nepodsklepený RD s pultovou střechou, ve kterém je byt 4+1 s koupelnou, ústředním topením s plynovým kotlem a WC. Stavba je zateplena s novou fasádou a plastovými okny. Plocha bytu je 119 m^2. V pokojích jsou plovoucí laminátové podlahy, ostatní místnosti mají dlažby. Střecha je zateplena a opatřena plechovou krytinou. Objekt napojen na elektřinu, zemní plyn, voda ze studny, odkanalizování do septiku. Ohřev TUV el. boilerem.

Druhá hospodářská budova je v původním zanedbaném stavu před demolicí nebo úplnou rekonstrukcí. Lze uvažovat o přestavbě na rodinný dům. Budova doposud sloužila jako skladiště a pro garážování aut.

Budova bývalého mlýna (dům č.p. 15), doposud vedena jako rodinný dům, byla postupně upravena na 7 bytů, z toho u 5 bytů jsou úpravy dokončeny a byty pronajaty, u dvou bytů přestavba právě probíhá. Vlastní stavba je dvoupodlažní podsklepený zděný objekt ze smíšeného zdiva se sedlovou střechou s nevyužitým podkrovím. Střecha je opatřena krytinou z plechových šablon. Byty jsou přístupné dvěma samostatnými vchody a schodišti. Dispozičně jsou v 1.NP dva byty 3+kk, jeden byt 2+1 a nebytový prostor se samostatným vchodem o podlahové ploše 41 m^2 a s výškou stropu přes dvě podlaží. Ve 2.NP jsou 2 dokončené byty (2+1 a 1+1) a dále dva nedokončené byty (3+kk a 2+kk). Některé z bytů mají ÚT s plynovým kotlem, některé mají pouze kamna na tuhá paliva. Totéž se týká koupelen. Některé mají koupelnu s vanou a el. boilerem. Budova bývalého mlýna je v jihozápadní části staticky narušena po celé výšce až po hřeben střechy, pravděpodobně z důvodu nestabilního podloží a nedostatečných základů. Jedná se o odstranitelnou poruchu zdiva. Objekt napojen na elektřinu, zemní plyn, voda ze studny, odkanalizování do septiku.

PENB předložen nebyl. Energetická náročnost budov: třída G (mimořádně nehospodárné).

Upozornění: Výše uvedené popisné údaje a informace jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

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

Předmět aukce je zpeněžován (prodáván) jakožto majetková podstata v rámci insolvenčního řízení sp.zn KSOL 20 INS 16803/2017. Zpeněžením (prodejem) předmětu aukce, jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá zástavní práva, která na předmětu aukce váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je předmět aukce dotčen, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

Dle dostupných informací jsou byty v budově bývalého mlýna (dům č.p. 15) pronajaty. Prodávající ani vyhlašovatel však nemají k dispozici žádné nájemní smlouvy, týkající se shora uvedených nemovitostí.

Pozemek parcelní číslo 61 je zatížen věcnými břemeny průchodu a průjezdu ve prospěch vlastníka a každého dalšího vlastníka pozemků parcelní čísla 58 a 59 a stavby bez čp/če na pozemku parcelní číslo 59 (k malé vodní elektrárně a vodnímu náhonu). Toto věcné břemeno zpeněžením předmětného spoluvlastnického podílu v insolvenčním řízení nezaniká a působí vůči kupujícímu (novému vlastníkovi).

Dům Přerov IX – Lýsky, č.p.15 je veden v katastru nemovitostí jako rodinný dům, byť fakticky je užívaný jako dům se sedmi byty.

Stavební úprava původně hospodářské budovy na části p.č. 61 na rodinný dům není zkolaudovaná.

Insolvenční správce je při zpeněžování předmětného spoluvlastnického podílu vázán zákonným předkupním právem spoluvlastníka výše uvedených nemovitostí ve smyslu §1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. S ohledem na existenci tohoto předkupního práva lze realizovat prodej předmětného spoluvlastnického podílu vítězi aukce (vybranému kupujícímu) za podmínky, že po uzavření kupní smlouvy mezi insolvenčním správcem (prodávajícím) a vítězem aukce (vybraným kupujícím) oprávněný z předkupního práva (tj. spoluvlastník) nevyužije nabídku k realizaci předkupního práva.

4. Prohlídky předmětu aukce:

Prohlídka shora uvedených nemovitostí je možná po předchozí dohodě se společností AZURO reality, nám. T. G. Masaryka 555/16, 750 02 Přerov, tel: +420 603 559 778, lenka.zapletalova@azuroreality.cz. 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: 23.4.2019, 11:00 hod.

Konec aukce: 30.05.2019, 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: 1.500.000,-- Kč (slovy: jedenmilionpětsettisíc 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 úhradě zálohy na kupní cenu a k uzavření kupní smlouvy o koupi předmětu aukce (dále jen „Výzva“).

8.1. Povinnost uhradit zálohu na kupní cenu

Vítěz aukce je povinen nejpozději do 10 dní od obdržení (doručení) Výzvy uhradit ve prospěch účtu majetkové podstaty, vedeného u Československé obchodní banky, a.s., číslo účtu 281874184/0300, částku ve výši 85.000,-- Kč (slovy: osmdesátpěttisíc korun českých), která bude spolu se složenou aukční jistotou soužit jako záloha na kupní cenu předmětného spoluvlastnického podílu. Variabilním symbolem platby této částky ve výši 85.000,- Kč bude číslo 201680317.

8.2. Povinnost podepsat Smlouvu

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

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

LICITA s.r.o., Keřová 7, Plzeň.

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

8.3. 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 předmětného spoluvlastnického podílu 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 Bc. 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 16.4.2019

.....
Brátová a Krejčí v.o.s.
insolvenční správce
prodávající

V Plzni dne 16.4.2019

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

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

I. **PRODÁVAJÍCÍ: Brátová a Krejčí, v.o.s.**, IČ: 29103461, se sídlem Stříbro, Americká 1304, PSČ 349 01, jednající a podepisující společníkem, Ing. Václavem Krejčím, **insolvenční správce** v insolvenční věci dlužníka Martiny Markové, r.č. [redacted], IČ: [redacted], trvale bytem [redacted] **ustanoven usnesením Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci, č.j. KSOL 20 INS 16803/2017-A9, ze dne 7.11.2017**

Adresa pro doručování: Brátová a Krejčí, v.o.s., Plevenská 3110/7, 143 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 Ostravě – pobočka v Olomouci, č.j. KSOL 20 INS 16803/2017-A9, ze dne 7.11.2017, byl zjištěn úpadek dlužníka, Martiny Markové, r.č. [redacted], IČ: [redacted] (dále též jen jako „dlužník“); stejným usnesením bylo povoleno řešení úpadku dlužníka oddlužením. Usnesením Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci, č.j. KSOL 20 INS 16803/2017-B8, ze dne 1.3.2018 bylo schváleno oddlužení dlužníka zpeněžením majetkové podstaty.

2. Prodávající, jako insolvenční správce, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka zapsala mj. dlužníkův spoluvlastnický podíl na nemovitosti, který 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.

II.
Předmět prodeje a koupě

1. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy je spoluvlastnický podíl dlužníka, Martiny

Markové, r.č. [redacted], v rozsahu ideální jedné poloviny na nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 531 pro katastrální území Lýsky, obec Přerov, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, specifikované takto: pozemek parcelní číslo 61 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1558 m^2, jehož součástí je stavba – rodinný dům Přerov IX – Lýsky, č.p.15, stojící na pozemku parcelní číslo 61, to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství, zejména hospodářské budovy stavebně upravené na rodinný dům, zděné kůlny, septiku a studny.

2. Spoluvlastnický podíl dlužníka Martiny Markové na nemovitostech, jak jest specifikován v odst. 1 tohoto článku, je předmětem prodeje a koupě převáděným touto smlouvou a pro účely této smlouvy je tedy označován též jen jako „předmět prodeje“ nebo též jen jako „předmětný spoluvlastnický podíl“.

III.

1. Prodávající, jakožto insolvenční správce, tímto prodává spoluvlastnický podíl na nemovitostech, jak je specifikovaný v článku II. této kupní smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, za celkovou kupní cenu ve výši .....,--Kč (slovy: ..... korun českých) kupujícímu, který předmětný spoluvlastnický podíl za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

2. Kupní cena předmětu prodeje byla stanovena na základě výsledku elektronické aukce č. 226/LIC/EA/2019, 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 před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl pozemek parcelní číslo 61 v k.ú. Lýsky, včetně rodinného domu Přerov IX – Lýsky, č.p.15 a všech dalších součástí a všeho příslušenství této nemovitosti (dále též jen souhrnně „Nemovitost“), důkladně se seznámil s faktickým i právním stavem Nemovitosti, jakož i s přístupem k ní. 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, Martině Markové, 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 dále bere na vědomí, že ohledně výše uvedených budov není zpracován průkaz energetické náročnosti ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a že z hlediska energetické náročnosti jde o objekty mimořádně nehospodárné (odpovídající třídě G dle metodiky průkazů energetické náročnosti). Kupující prohlašuje, že na prodávající nepožaduje doložení průkazu energetické náročnosti k výše uvedeným budovám.

IV.
Předkupní právo spoluvlastníka

1. Kupující bere na vědomí, že je insolvenční správce při zpeněžování předmětu prodeje, tj. předmětného spoluvlastnického podílu, vázán zákonným předkupním právem spoluvlastníka výše uvedené nemovitosti ve smyslu §1124 a § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Tímto spoluvlastníkem je ke dni uzavření této smlouvy Jiří Marek, nar. 30.9.1966 (dále též jen jako „spoluvlastník“).

2. Bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy prodávající coby insolvenční správce požádá příslušné zajištěné věřitele resp. insolvenční soud o udělení příslušných pokynů resp. souhlasů ve smyslu insolvenčního zákona, opravňujících prodávající zpeněžit předmět prodeje jakožto majetkovou podstatu prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu.

3. Bez zbytečného odkladu poté, co budou straně prodávající uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše

uvedenou kupní cenu, prodávající učiní spoluvlastníkovi písemnou nabídku k odkoupení předmětného spoluvlastnického podílu za kupní cenu ve výši .....,--Kč (dále též jen „nabídka k realizaci předkupního práva“).

4. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku platnosti této smlouvy: Rozvazovací podmínka platnosti této smlouvy bude splněna, pokud spoluvlastník využije nabídku k realizaci předkupního práva, učiněnou prodávající dle předchozího odstavce tohoto článku.

V.
Vypořádání kupní ceny

1. Uzavření této smlouvy předcházela elektronická aukce č. 226/LIC/EA/2019, 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 s podmínkami elektronické aukce zaplatil (složil) kupující před podpisem této kupní smlouvy:

a) vedlejšímu účastníkovi 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“) částku ve výši 15.000,-- Kč (slovy: patnácttisíc korun českých) jako aukční jistotu,

b) prodávajícímu ve prospěch účtu majetkové podstaty, vedeného u Československé obchodní banky, a.s., číslo účtu 281874184/0300 (dále též jen „Účet majetkové podstaty“) částku ve výši 85.000,-- Kč (slovy osmdesátpěttisíc korun českých).

2. Smluvní strany sjednávají, že se kupujícím uhrazené částky dle odst. 1 tohoto článku, tj. aukční jistota ve výši 15.000,- Kč a částka uhrazená ve prospěch Účtu majetkové podstaty ve výši 85.000,-- Kč, stávají uzavřením této kupní smlouvy zálohou na kupní cenu předmětu prodeje v celkové výši 100.000 Kč (slovy: jednostotisíc korun českých; dále též jen „Záloha“). Smluvní strany dále sjednávají, že se Záloha započítává kupujícímu v plné výši, tj. ve výši 100.000,-- Kč, na úhradu části kupní ceny předmětu prodeje, a to za podmínky, že kupující splní řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle odstavce 4 tohoto článku.

3. Bez zbytečného odkladu poté, co prodávající obdrží od spoluvlastníka odmítavou písemnou odpověď na nabídku k realizaci předkupního práva k předmětnému spoluvlastnickému podílu, nejpozději však do 14 dní ode dne, v němž všem spoluvlastníkovi marně uplyne lhůta k realizaci předkupního práva k předmětnému spoluvlastnickému podílu, prodávající odešle nebo osobně předá kupujícímu výzvu k doplacení kupní ceny (dále též jen „Výzva“).

4. Nejpozději do 30 dní ode dne, v němž bude kupujícímu doručena Výzva dle odst. 3 tohoto článku, je kupující povinen uhradit straně prodávající ve prospěch shora uvedeného Účtu majetkové podstaty doplatek kupní ceny (tj. rozdíl mezi Zálohou a celkovou kupní cenou), tedy částku ve výši .....,-- Kč (slovy: ..... korun českých); variabilním symbolem platby bude číslo 201680317. Kupující bere na vědomí, že částka se považuje za uhrazenou jejím připsáním ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

5. Smluvní strany dále sjednávají povinnost vedlejšího účastníka převést kupujícím složenou aukční jistotu ve výši 15.000 Kč coby část Zálohy ve prospěch Účtu majetkové podstaty, a to nejpozději do 5 pracovních dní ode dne uzavření této kupní smlouvy.

VI.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 531 pro katastrální území Lýsky váznou na předmětném spoluvlastnickém podílu zástavní práva, a to:

- zástavní právo smluvní ve prospěch Hypoteční banky, a.s., IČ: 13584324, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 7.7.2008 (právní účinky vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí ke dni 7.7.2008, zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-3022/2008-808),

- zástavní právo smluvní ve prospěch Strojírenská společnost s.r.o. škola, IČ: 25591673, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 7.10.2013 (právní účinky vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí ke dni 6.12.2013, zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-4939/2013-808),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch Direct pojišťovny, a.s., IČ: 25073958, dle Exekučního příkazu soudního exekutora, Mgr. Lukáše Křivánka, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 181 EX-3915/2014 -38, ze dne 27.5.2014 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-3095/2014-808),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Přerov) dle Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva č.j. 48010-220/8030/04.05.2015-00849/SO-1 ze dne 4.5.2015 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-3417/2015-808),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Přerov) dle Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva č.j. 48010-220/8030/30.03.2016-00760/SO-1 ze dne 30.3.2016 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-1991/2016-808),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Přerov) dle Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva č.j. 48010-220/8030/30.03.2016-00761/SO-1 ze dne 30.3.2016 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-1992/2016-808),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Přerov) dle Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva č.j. 48010-220/8030/30.03.2016-00762/SO-1 ze dne 30.3.2016 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-1994/2016-808),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Finanční úřad pro Olomoucký kraj) dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1626530/2016 /3107-00540-804418 ze dne 17.8.2016 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-5545/2016-808),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Finanční úřad pro Olomoucký kraj) dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 2005003/2016 /3107-00540-804418 ze dne 25.11.2016 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-7976/2016-808),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Přerov) dle Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva č.j. 48010-220/8030/16.05.2017-01012/SO-1 ze dne 16.5.2017 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-3061/2017-808).

Všechna shora uvedená zástavní práva zanikají ve vztahu k předmětnému spoluvlastnickému podílu zpeněžením předmětného spoluvlastnického podílu (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. 531 pro katastrální území Lýsky jsou dále uvedeny poznámky o zahájených exekucích proti dlužníku, Martině Markové, r.č. [redacted], a poznámky o vydaných exekučních příkazech k prodeji předmětného spoluvlastnického podílu. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu nařízených resp. zahájených exekucí a z titulu vydaných exekučních příkazů vůči kupujícímu předmětného spoluvlastnického podílu 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. Dle části C listu vlastnictví č. 531 pro katastrální území Lýsky je pozemek parcelní číslo 61 zatížen věcnými břemeny průchodu a průjezdu ve prospěch vlastníka a každého dalšího vlastníka pozemku parcelní číslo 58, ve prospěch vlastníka a každého dalšího vlastníka pozemku parcelní číslo 59 a ve prospěch vlastníka a každého dalšího vlastníka stavby bez čp/če na pozemku parcelní číslo 59 (průchod, průjezd k malé vodní elektrárně a vodnímu náhonu) v rozsahu dle geometrického plánu dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8.1.2008 (právní účinky vkladu břemene do katastru nemovitostí ke dni 16.1.2008, vklad břemene do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-186/2008-808). Kupující bere na vědomí, že věcná břemena uvedená v předchozí

větě zpeněžením předmětného spoluvlastnického podílu v insolvenčním řízení nezanikají a působí proti kupujícímu, který je povinen věcná břemena strpět.

4. Prodávající má nepotvrzenou informaci o tom, že byty v budově Přerov IX – Lýsky, č.p.15 jsou pronajaty. Prodávající upozorňuje, že informovanost prodávající coby insolvenčního správce týkající se případných nájemních vztahů k Nemovitosti je omezená a že nemá k dispozici žádné nájemní smlouvy týkající se Nemovitosti, když dlužníkem nebyly žádné takové smlouvy předloženy. Prodávající upozorňuje, že jí není známo, zda jsou či nejsou k Nemovitosti resp. k jejím částem či prostorám v Nemovitosti uzavřeny jakékoli nájemní smlouvy. Kupující prohlašuje, že kupuje předmět prodeje s vědomím, že prodávající v postavení insolvenčního správce nemá k dispozici jakékoli nájemní smlouvy týkající se Nemovitosti a že je plně věcí kupujícího, aby si případné nájemní vztahy k Nemovitosti sám zjistil a případné nájemní smlouvy u příslušných nájemců vyžádal.

5. Prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by vyjma shora uvedeného vázla na předmětu prodeje jiná práva ve prospěch třetích osob.

6. Prodávající se zavazuje, že nezatíží předmět prodej žádným právem ve prospěch třetí osoby, že se bez výslovného písemného souhlasu kupujícího nebude podílet na uzavření žádné nájemní smlouvy či smlouvy o výpůjčce dotýkající se Nemovitosti, a že se zdrží jakéhokoli jednání, které by po nabytí vlastnictví předmětu prodeje bránilo kupujícímu v nakládání s předmětem prodeje.

VII.

1. Kupující nabude vlastnictví předmětného spoluvlastnického podílu zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, 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 předmětnému spoluvlastnickému podílu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

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

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

2. **Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku obligačních účinků této smlouvy spočívající v úplné úhradě doplatku kupní ceny ve výši .....,-- Kč ve prospěch Účtu majetkové podstaty dle ujednání článku V., odst. 4, této kupní smlouvy. Před naplněním této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.** Prodávající je povinna potvrdit splnění odkládací podmínky v samostatné listině, jejíž originál bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

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

4. S ohledem na skutečnost, že je předmětem prodeje spoluvlastnický podíl na nemovitostech, ujednává se, že tato kupní smlouva nenabývá účinnosti dříve, než spoluvlastníkovi marně uplyne lhůta k realizaci předkupního práva k předmětnému spoluvlastnickému podílu. Ujednání dle předchozí věty se nepoužije, jestliže ještě před uplynutím lhůty k realizaci předkupního práva prodávající obdrží od spoluvlastníka odmítavou písemnou odpověď na nabídku k realizaci předkupního práva s jednoznačným vyjádřením nezájmu o koupi předmětného

spoluvlastnického podílu za výše uvedenou kupní cenu.

5. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému spoluvlastnickému podílu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího (dále též jen „návrh na vklad“) doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti ve smyslu ujednání odstavců 2 až 4 tohoto článku.

6. 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 předmětného spoluvlastnického podílu v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

IX.

1. Smluvní strany sjednávají, že dnem doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu pracovišti přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu prodeje a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje.

X.
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 V. odst. 4 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 V. odst. 4 této kupní smlouvy, smluvní strany zároveň sjednávají povinnost kupujícího zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši složené Zálohy, tj. ve výši 100.000,-- Kč (slovy: jednostotisíc korun českých). Povinnost zaplatit straně prodávající tuto smluvní pokutu vzniká kupujícímu nejpozději v den, kdy porušil svoji povinnost dle článku V. odst. 4 této kupní smlouvy. Záloha ve výši 100.000,--Kč 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 straně prodávající smluvní pokutu, je prodávající oprávněna použít k úhradě této smluvní pokuty Zálohu, a to i bez předchozí výzvy ke splnění povinnosti kupujícího zaplatit smluvní pokutu.

4. Případná smluvní pokuta, zaplacená kupujícím v souladu s odst. 2 tohoto článku, bude následně rozdělena mezi prodávající (tj. majetkovou podstatu dlužníka) a vedlejšího účastníka v poměru 1:1.

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

6. Práva a povinnosti smluvních stran sjednané shora v tomto článku X. kupní smlouvy nejsou ustanovením článku VIII. odst. 2 nijak dotčeny.

7. Pro případ, že by ani do 4 měsíců od uzavření této kupní smlouvy nebyly straně prodávající coby insolvenčnímu správci uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit, a to formou jednostranného prohlášení, které doručí druhé smluvní straně. Odstoupením od této kupní smlouvy dle předchozí věty se tato kupní smlouva zruší od počátku. Smluvní strany dále sjednávají právo prodávající odstoupit od této smlouvy i před uplynutím výše uvedené čtyřměsíční lhůty, pokud insolvenční soud nebo kterýkoli ze zajištěných věřitelů, kteří ve vztahu k předmětu prodeje uplatnili v insolvenčním řízení sp.zn. KSOL 20 INS 16803/2017 právo na uspokojení ze

zajištění, sdělí, že se zpeněžením předmětu prodeje prodejem mimo dražbu za shora uvedenou kupní cenu nesouhlasí, nebo z jakéhokoli důvodu odmítne pokyn resp. souhlas ke zpeněžení předmětu prodeje prodejem mimo dražbu vydat.

8. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 7 tohoto článku nebo dojde-li k naplnění rozvazovací podmínky platnosti této kupní smlouvy dle článku IV. odst. 4 této smlouvy, prodávající vrátí bez zbytečného odkladu uhrazenou Zálohu na kupní cenu v plné výši kupující, a to ve prospěch účtu, který určí kupující.

9. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 7 tohoto článku, ať už stranou prodávající či stranou kupující, nevznikají kupujícímu vůči prodávající jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli jiné plnění, vyjma práva na vrácení složené Zálohy. To platí i v případě naplnění rozvazovací podmínky dle článku IV. odst. 4 této smlouvy.

XI.
Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve vztahu k předmětnému spoluvlastnickému podílu kupující jakožto nabyvatel předmětného spoluvlastnického podílu. Kupující je tedy povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí z titulu nabytí předmětného spoluvlastnického podílu dle této kupní smlouvy.

XII.
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 oběma 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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, 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 tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.

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

.....

Brátová a Krejčí, v.o.s.
Ing. Václav Krejčí, společník
insolvenční správce

prodávající

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

.....

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

vedlejší účastník

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

.....

kupující