

Vyhláška o konání aukce č. 217/LIC/EA/2018
bytové jednotky 4+1 s lodžii v Plzni-Liticích, ul. Nad Přehradou

Z pověření Ing. Ivana Chrtka, insolvenčního správce v insolvenční věci sp. zn. KSPL 52 INS 13261/2014, vyhláší společnost LICITA s.r.o. IČ: 26328500, elektronickou aukci níže specifikované bytové jednotky o dispozici 4+1 s lodžii v Plzni-Liticích. 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:

Ing. Ivan Chrtk, IČ: 61925179, se sídlem Karafiátová 847, 339 01 Klatovy III., **insolvenční správce** v insolvenční věci dlužníka, Ivety Kojzarové, **ustanoven usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 52 INS 13261/2014-A-17, ze dne 3.9.2014**

2. Provozovatel (vyhlašovatel) aukce:

LICITA s.r.o., se sídlem Keřová 360/7, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČ: 26328500, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 30608, tel. 377 227 979, e-mail: licita@licita.cz, <http://www.licita.cz>, ID datové schránky: ajyeyb2

3. Předmět aukce:

3.1. Specifikace předmětu aukce

Předmětem aukce je bytová jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1699 pro katastrální území Litice u Plzně, obec Plzeň,

vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, specifikovaná takto: jednotka 437/7 – byt, umístěný v bytovém domě Litice, č.p. 434, 435, 436, 437, stojícím na pozemcích parcelní čísla st. 1483, st. 1484, st. 1845 a st. 1846 v katastrálním území Litice u Plzně, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na společných částech bytového domu Litice, č.p. 434, 435, 436, 437, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na pozemcích parcelní čísla st. 1483, st. 1484, st. 1845 a st. 1846 v katastrálním území Litice u Plzně

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

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

3.2 Popis předmětu aukce

Jedná se o byt 3 + 1, upravený na 4 + 1, s lodžii ve čtvrtém nadzemním podlaží zděného cihlového bytového domu v Plzni, Liticích, ul. Nad Přehradou. Byt o celkové podlahové ploše 73,30 m² (tj. výměra bez započtení výměry lodžie a sklepa) sestává z chodby, obývacího pokoje, z něhož je přístupná lodžie, dalších dvou menších pokojů, z nichž jeden je přístupný pouze přes obývací pokoj, dále z jídelny, kuchyně, koupelny a WC. K bytu náleží zděná sklepní kóje v přízemí bytového domu. Vytápění bytu je etážové, závěsným kombinovaným plynovým kotlem, který slouží rovněž k ohřevu TUV.

Byt je delší dobu neužívaný (odhadem nejméně 2 roky), neudržovaný, s potřebou oprav, spíše však s potřebou celkové modernizace. Okna v bytě původní dřevěná zdvojená, ve špatném stavu, některé skleněné výplně rozbité. Při prohlídce provedené znalcem zjištěna provlhá stěna schodiště v domě, která je zároveň stěnou koupelny předmětného bytu, omítka degradovaná; podle domněnky znalce mohlo dojít k poškození trubních rozvodů vody/odpadů v předmětném bytě nebo k zatékání vody pod obezděnou vanu v bytě. Koupelna nedostatečně větrána – viditelné plísňe ve spárách obkladů a poškození omítky stropu v koupelně. Elektroměr pro byt je demontovaný, plynoměr rovněž demontovaný (při zapojení nutno počítat s revizemi).

Bytový dům je z roku 1972, průměrně udržovaný, kolem roku 2000 došlo k opravě střešní konstrukce, kolem roku 2010 oprava předsazených zavětrovaných lodžií. V domě není výtah.

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

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

Předmět aukce je zpeněžován (prodáván) jakožto majetková podstata v rámci insolvenčního řízení sp.zn. KSPL 52 INS 13261/2014. 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.

V předmětné bytové jednotce se nachází řada nehodnotných věcí movitých vč. věcí majících charakter odpadu (dále též jen souhrnně „věci movité“). Ohledně věcí movitých, které nebudou z předmětné bytové jednotky vyklizeny do doby předání předmětné bytové jednotky kupujícímu, se upozorňuje, že zajištění případného vyklizení věcí movitých z předmětné bytové jednotky bude již plně věcí kupujícího.

4. Prohlídka předmětu aukce:

Prohlídka předmětné bytové jednotky je možná dne 09.10.2018 od 10:00 hod. Sraz zájemců je v uvedeném termínu v 10:00 hod. před vchodem do bytového domu na adrese Nad Přehradou 437/11, Plzeň – Litice; čekací doba 5 min. Případné další termíny prohlídek jsou možné po předchozí dohodě s provozovatelem, nejsou však garantovány.

5. Aukční jistota:

Aukční jistota: 10.000,- Kč (slovy: desettisíc 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: 01.10.2018, 11:00 hod.

Konec aukce: 18.10.2018, 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: 1.800.000,-- Kč (slovy: jedenmilionosmsettisíc korun českých).

Minimální příhoz: 10.000,-- Kč (slovy: desettisíc korun českých).

8. Povinnosti vítěze aukce:

Akceptuje-li prodávající nabídku učiněnou vítězem aukce, odešle provozovatel vítězi aukce Výzvu k uzavření kupní smlouvy o koupi předmětu aukce (dále jen „Výzva“).

8.1. Povinnost podepsat Smlouvu

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

Nebude-li s vítězem aukce dohodnuto jinak, bude Smlouva připravena k podpisu počínaje následujícím pracovním dnem po odeslání Výzvy v potřebném počtu vyhotovení v kanceláři provozovatele na adrese LICITA s.r.o., Keřová 7, Plzeň.

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

8.2. Povinnost splnit podmínky Smlouvy

Po uzavření Smlouvy je vítěz aukce coby kupující povinen splnit veškeré povinnosti, které pro něj z uzavřené Smlouvy vyplývají, tedy zejména povinnost uhradit řádně a včas dle sjednaných podmínek kupní cenu předmětu aukce.

9. Následky nesplnění povinností vítěze aukce:

Nesplní-li vítěz aukce kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku 8. této Vyhlášky, je povinen zaplatit provozovateli zvláštní odměnu (dle článku VII. odst. 4 Obchodních podmínek) ve výši složené aukční jistoty; provozovatel je v takovém případě oprávněn započíst vítězem aukce složenou aukční jistotu na úhradu své zvláštní odměny, a to i bez předchozí výzvy ke splnění povinnosti vítěze aukce uhradit zvláštní odměnu.

Nesplní-li vítěz aukce řádně a včas kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku 8. této Vyhlášky, vystavuje se riziku, že s ním nebude o koupi předmětu aukce více jednáno, jakož i riziku, že mu bude provozovatelem dočasně nebo i trvale odepřen přístup do aukčního systému na www.licita.cz.

10. Výhrada práv 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 (377 227 979), e-mail: licita@licita.cz, nebo 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 nebo Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310, e-mail: licita@licita.cz.

12. Přílohy:

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

V Praze dne 19.9.2018

V Plzni dne 18.9.2018

.....
Ing. Ivan Chrtek
insolvenční správce
prodávající

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

**Příloha č. 1 Vyhlášky o konání aukce č. 213/LIC/EA/2018
Vzor (návrh) kupní smlouvy o koupi předmětu aukce**

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

- I. PRODÁVAJÍCÍ:** Ing. Ivan Chrtek, IČ: 61925179, se sídlem Karafiátová 847, 339 01 Klatovy III., insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka, Ivety Kojzarové, r.č. [REDAKCE], IČ: [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], ustanoven usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 52 INS 13261/2014-A-17, ze dne 3.9.2014

Adresa pro doručování: Ing. Ivan Chrtek, Mánesova 855, 339 01 Klatovy

/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 52 INS 13261/2014-A-17, ze dne 3.9.2014 byl zjištěn úpadek dlužníka Ivety Kojzarové, r.č. [REDAKCE] (dále též jen jako „dlužník“) a insolvenčním správcem v insolvenční věci dlužníka byl ustanoven prodávající, Ing. Ivan Chrtek; stejným usnesením byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs.

2. Prodávající, jako insolvenční správce, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka zapsal bytovou jednotku, která je předmětem prodeje dle článku II. této 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 je bytová jednotka, zapsaná do majetkové podstaty dlužníka Ivety Kojzarové dle §274 insolvenčního zákona, a sice bytová jednotka, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1699 pro katastrální území Litice u Plzně, obec Plzeň, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, specifikovaná takto: jednotka 437/7 – byt, umístěný v bytovém domě Litice, č.p. 434, 435, 436, 437, stojícím na pozemcích parcelní čísla st. 1483, st. 1484, st. 1845 a st. 1846 v katastrálním území Litice u Plzně, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na společných částech bytového domu Litice, č.p. 434, 435, 436, 437, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na pozemcích parcelní čísla st. 1483, st. 1484, st. 1845 a st. 1846 v katastrálním území Litice u Plzně.

2. V návaznosti na odst. 1 tohoto článku se dále uvádí následující: Jednotka 710/21 je byt 4+1 s příslušenstvím o celkové podlahové ploše 73,30 m², umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží bytového domu Litice, č.p. 434, 435, 436, 437, a to v části tohoto bytového domu, která má číslo popisné 437, na adrese Nad Přehradou 437/11, 321 00 Plzeň - Litice. U předmětné bytové jednotky nedošlo od jejího prvního převodu k podstatné změně v jejím charakteru.

3. Bytová jednotka specifikovaná v odst. 1 a 2 tohoto článku, včetně součástí a příslušenství, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na společných částech bytového domu Litice, č.p. 434, 435, 436, 437, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na pozemcích parcelní čísla st. 1483, st. 1484, st. 1845 a st. 1846 v katastrálním území Litice u Plzně, je předmětem prodeje a koupě převáděným touto smlouvou a pro účely této smlouvy je tedy označována též jen jako „**předmět prodeje**“ nebo též jen jako „**předmětná bytová jednotka**“.

III.

1. Prodávající, jakožto insolvenční správce, tímto prodává bytovou jednotku specifikovanou v článku II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na společných částech bytového domu Litice, č.p. 434, 435, 436, 437, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na pozemcích parcelní čísla st. 1483, st. 1484, st. 1845 a st. 1846 v katastrálním území Litice u Plzně, za celkovou kupní cenu ve výši,--Kč (slovy: korun českých) kupujícímu, který tuto bytovou jednotku, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na společných částech bytového domu Litice, č.p. 434, 435, 436, 437, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 204/10000 na pozemcích parcelní čísla st. 1483, st. 1484, st. 1845 a st. 1846 v katastrálním území Litice u Plzně, za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

2. Kupní cena předmětu prodeje byla stanovena na základě výsledku elektronické aukce č. 217/LIC/EA/2018, která se uskutečnila v systému elektronických aukcí společnosti LICITA s.r.o. na internetových stránkách www.licita.cz a jejímž vítězem se stal kupující.

3. Ujednává se a kupující výslovně prohlašuje, že si předmětnou bytovou jednotku před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a tuto v tomto stavu kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Kupující dále prohlašuje, že si nevymínil žádné vlastnosti předmětu prodeje a že se vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

4. Kupující prohlašuje, že není ve vztahu k dlužníkovi, Ivetě Kojzarové, r.č. [REDAKCE], osobou blízkou a že na straně kupujícího není jakákoli překážka pro nabytí vlastnictví majetkové podstaty dlužníka ve smyslu ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

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

nepožaduje doložení průkazu energetické náročnosti k předmětné bytové jednotce, ani k bytovému domu, v němž se předmětná bytová jednotka nachází.

IV. Vypořádání kupní ceny

1. Uzavření této smlouvy předcházela elektronická aukce č. 217/LIC/EA/2018, jejímž vítězem se stal kupující (dále jen „elektronická aukce“). V souladu se stanovenými podmínkami účasti v elektronické aukci zaplatil (složil) kupující vedlejšímu účastníkovi před uzavřením této kupní smlouvy aukční jistotu ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíc 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 součástí zálohy na kupní cenu předmětu prodeje.

2. Smluvní strany sjednávají zálohu na kupní cenu předmětu prodeje ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesátitisíc korun českých (dále též jen „Záloha“), splatnou do 5 pracovních dní ode dne uzavření této kupní smlouvy ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka. Část Zálohy ve výši 10.000,- Kč uhradil kupující před podpisem této kupní smlouvy formou složení aukční jistoty, zbývající část Zálohy, tj. částku 40.000,- Kč, je kupující povinen uhradit ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka nejpozději do 5 pracovních dní ode dne uzavření této kupní smlouvy; variabilním symbolem platby bude číslo Složená Záloha bude kupujícím započtena v plné výši, tj. ve výši 50.000,- 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 budou prodávajícímu 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“). Prodávající současně zmocňuje vedlejšího účastníka, aby jménem prodávajícího provedl úkony dle tohoto odstavce, tedy zejména odeslal kupujícímu Výzvu.

4. Nejpozději do 30 dní 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 Ivety Kojzarové, vedeného u Československé obchodní banky, a.s., číslo účtu 275880318/0300 (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.

5. Ve lhůtě **5 pracovních dnů** ode dne připsání doplatku kupní ceny ve prospěch Účtu majetkové podstaty dle odst. 3 tohoto článku převede vedlejší účastník složenou Zálohu ve výši 50.000,- Kč na Účet majetkové podstaty.

V.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 1699 pro katastrální území Litice u Plzně vážnou na předmětné bytové jednotce zástavní práva, a to:

- zástavní právo smluvní ve prospěch Hypoteční banky, a.s., IČ: 13584324, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 9.1.2007 (právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 9.1.2007; zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-243/2007-405),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch VŠEOBECNÉ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNY ČESKÉ REPUBLIKY, IČ: 41197518, dle Exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Venduly Flajšhansové, č.j. 121 EX-10849/2009-11 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-15877/2010-405),

- zástavní právo exekutorské ve prospěch České pojišťovny a.s., IČ: 45272956, dle Exekučního příkazu soudního exekutora Mgr. Davida Koncze, č.j. 074 EX-07878/2011-004 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-15697/2011-405),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch Oborové zdravotní pojišťovny zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví, IČ: 47114321, dle Exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Milana Bronce, č.j. 8 EX-594/2011-12 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-20684/2011-405),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., IČ: 00001350, dle Exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, č.j. 137 EX-12152/2012-19 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-16405/2012-405),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch OSA – Ochranný svaz autorský pro práva k dílům hudebním, z.s., IČ: 63839997, dle Exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Tomáše Vrány, č.j. 103 EX-25883/2013-17 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-10869/2013-405),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Plzeň-město) dle Rozhodnutí Okresní správy sociálního zabezpečení Plzeň-město o zřízení zástavního práva, č.j. -1577/2013 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-14070/2013-405),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch Oborové zdravotní pojišťovny zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví, IČ: 47114321, dle Exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Venduly Flajšhansové, č.j. 121 EX-705/2014-17 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-2915/2014-405),
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Finanční úřad pro Plzeňský kraj) dle Rozhodnutí Finančního úřadu pro Plzeňský kraj, Územního pracoviště v Plzni, o zřízení zástavního práva, č.j. -1743107/2014 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-12275/2014-405),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901, dle Exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, č.j. 137 EX-3463/2015-23 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-4487/2015-405).

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

2. V části C listu vlastnictví č. 1699 pro katastrální území Litice u Plzně jsou dále uvedeny poznámky o nařízených resp. zahájených exekucích proti dlužníku, Ivetě Kojzarové, r.č. [REDAKCE], a proti Juliovi Kojzarovi, r.č. [REDAKCE], a poznámky o vydaných exekučních příkazech k prodeji předmětné bytové jednotky. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu nařízených resp. zahájených exekucí a z titulu vydaných exekučních příkazů vůči kupujícímu předmětné bytové jednotky nepůsobí. Podle §285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona účinky nařízení exekuce, jakož i účinky vydaných exekučních příkazů, zpeněžením majetkové podstaty zanikají, a to v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.**

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

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

VI.

1. Kupující nabude vlastnictví předmětné bytové jednotky vkladem vlastnického práva do katastru

nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

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

VII.

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

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

2. **Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku obligačních účinků této smlouvy spočívající v úplné úhradě doplatku kupní ceny ve výši-- Kč ve prospěch Účtu majetkové podstaty dle ujednání článku IV., odst. 4, 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 prodávajícímu 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 předmětné bytové jednotce 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 odstavce 2 a 3 tohoto článku.

5. Smluvní strany dále sjednávají, že:

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

VIII.

Předání předmětu prodeje

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

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

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

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

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

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

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

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. 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 IV. odst. 4 této kupní smlouvy, smluvní strany zároveň sjednávají povinnost kupujícího zaplatit vedlejšímu účastníkovi smluvní pokutu ve výši složené Zálohy, tj. ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Povinnost zaplatit vedlejšímu účastníkovi tuto smluvní pokutu vzniká kupujícímu nejpozději v den, kdy porušil svoji povinnost dle článku IV. odst. 4 této kupní smlouvy. Záloha na kupní cenu ve výši 50.000,-Kč, kterou kupující zaplatil ve prospěch Účtu vedlejšího účastníka (viz článek IV. odst. 2), 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, zaplacenou kupujícím na Účet vedlejšího účastníka (viz článek IV. odst. 2), 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 4 měsíců od uzavření této kupní smlouvy nebyly straně prodávající 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 čtyřměsíční lhůty, pokud zajištěný věřitel, který ve vztahu k předmětu prodeje uplatňuje v insolvenčním řízení sp.zn. KSPL 52 INS 13261/2014 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.

9. Smluvní strany sjednávají následující rozvazovací podmínku platnosti této smlouvy: Rozvazovací podmínka bude naplněna, pokud kupující nesplní řádně a včas svoji povinnost k úhradě resp. k doplacení Zálohy dle článku IV. odst. 2 této smlouvy. V případě naplnění rozvazovací podmínky dle předchozí věty se tato smlouva bez dalšího ruší a kupujícímu vzniká povinnost k uhradit vedlejšímu účastníkovi tzv. zvláštní odměnu ve výši 10.000,-- Kč ve smyslu podmínek elektronické aukce, která předcházela uzavření této kupní smlouvy.

X.

Daň z nabytí nemovitých věcí

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

XI.

Závěrečná ujednání

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

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

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

4. Pro případ, že by Katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci zamítnutí návrhu na vklad odstranit ve vzájemné součinnosti vady, pro které nelze vklad práv do katastru nemovitostí provést, a bude-li toho třeba, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít novou smlouvu tak, aby byla naplněna jejich vůle k převodu vlastnictví předmětu prodeje.

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

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, 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, dne2018

V, dne2018

.....
Ing. Ivan Chrtěk
insolvenční správce

prodávající

.....
kupující

V Plzni, dne2018

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

vedlejší účastník