

KUPNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/KUP/002658/2020/Ger,**

smluvní strany:

I. PRODÁVAJÍCÍ: JUDr. Eva Kabelková, IČ: 66201080, se sídlem Holečkova 419/21, Smíchov, 150 00 Praha 5, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Kubelíkova 1224/42, PSČ 13000, ustanoven usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 94 INS 319/2020–A–11, ze dne 18.2.2020

adresa pro doručování: JUDr. Eva Kabelková, Kamenická 1, 312 00 Plzeň

/dále jen „prodávající“/

a

II. KUPUJÍCÍ: Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, se sídlem Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc, zastoupené Mgr. Matoušem Pelikánem, náměstkem primátora

adresa pro doručování: Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc

/dále jen „kupující“/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto

kupní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení a úvodní prohlášení

1. Usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 94 INS 319/2020–A–11, ze dne 18.2.2020 byl zjištěn úpadek dlužníka, společnosti DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056 (dále též jen „dlužník“) a insolvenčním správcem v insolvenční věci dlužníka byl ustanoven prodávající, JUDr. Eva Kabelková; stejným usnesením byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs.

2. Proávající, jako insolvenční správce, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka náleží mj. 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.

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

II.

Předmět prodeje a koupě

1. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy jsou nemovitosti z majetkové podstaty dlužníka, společnosti DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, a sice nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 8801 pro katastrální území Nová Ulice, obec Olomouc, vedeném Katastrálním

úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, specifikované takto:

- pozemek parcelní číslo 153/97 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 620 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/98 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 320 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/99 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 335 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/233 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 432 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/261 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 63 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/265 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 170 m²,
- pozemek parcelní číslo 153/268 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,

to vše včetně všech součástí a všeho příslušenství, zejména zpevněných ploch komunikací provedených na shora uvedených pozemcích a popelnicových stání.

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 203.700,--Kč (slovy: dvěsetřítisíc sedmset 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 nabídkového řízení, které předcházelo uzavření této kupní smlouvy.

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, společnosti DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, 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).

IV.

Vypořádání kupní ceny

1. Před podpisem této kupní smlouvy kupující zaplatil straně prodávající zálohu na kupní cenu předmětu prodeje ve výši 20.000,-- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých; dále též jen „záloha“). Tuto zálohu kupující zaplatil straně prodávající ve prospěch účtu majetkové podstaty, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **8230459067/2700** (dále též jen „**Účet majetkové podstaty**“), pod variabilním symbolem 00299308. Smluvní strany sjednávají, že se zaplacená záloha započítává straně kupující v plné výši, tj. ve výši 20.000,-- 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 2 tohoto článku.

2. Nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této kupní smlouvy je kupující povinen uhradit straně prodávající ve prospěch shora uvedeného Účtu majetkové podstaty doplatek kupní ceny (tj. rozdíl mezi složenou zálohou a celkovou kupní cenou), tedy částku ve výši 183.700,-- Kč (slovy: jednostoosmdesáttři-tisíc sedmset korun českých); variabilním symbolem platby bude číslo 00299308. Kupující bere na vědomí, že částka se považuje za uhrazenou jejím připsáním ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

V.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 8801 pro katastrální území Nová Ulice váznou na předmětných nemovitostech zástavní práva, a to:

- 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. 1809655/2015/3101-80541-802672 ze dne 25.11.2015 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-21792/2015-805),
- 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. 612649/2019/3101-80542-803598 ze dne 26.3.2019 (zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-4730/2019-805).

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. 8801 pro katastrální území Nová Ulice jsou dále uvedeny poznámky o zahájených exekucích proti dlužníku, společnosti DEVELOP BUILDING s.r.o. v likvidaci, IČ: 27763056, 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 resp. zahájení exekuce, jakož i účinky vydaných exekučních příkazů, zpeněžením majetkové podstaty zanikají, a to v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.**

3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by vyjma shora uvedeného vázla na předmětných nemovitostech jiná práva ve prospěch třetích osob nebo 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. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 7. 9. 2020 a Radou města Olomouce dne 14. 9. 2020 a 26. 10. 2020.

VII.

1. Kupující nabude vlastnictví předmětných nemovitostí zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, 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 kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

VIII.

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

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

2. Prodávající bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru

smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením kupní ceny kupujícím prodávajícím v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb. zajistí kupující .

4. Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku obligačních účinků této smlouvy spočívající v úplné úhradě doplatku kupní ceny ve výši 183.700,-- Kč ve prospěch Účtu majetkové podstaty dle ujednání článku IV., odst. 2, této kupní smlouvy a zveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv dle ujednání článku VIII. 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 úplné úhrady kupní ceny v samostatné listině, jejíž originál bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem 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 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 předmětných nemovitostí v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

IX.

1. Smluvní strany sjednávají, že dnem doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu pracovišti se považuje předmět prodeje za předaný straně kupující a tímto dnem 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 IV. odst. 2 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. 2 této kupní smlouvy, smluvní strany zároveň sjednávají povinnost kupujícího zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši složené zálohy, tj. ve výši 20.000,-- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Povinnost zaplatit straně prodávající tuto smluvní pokutu vzniká kupujícímu nejpozději v den, kdy porušil svoji povinnost dle článku IV. odst. 2 této kupní smlouvy. Záloha na kupní cenu ve výši 20.000,--Kč, kterou kupující zaplatil ve prospěch Účtu majetkové podstaty 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 straně prodávající smluvní pokutu, je prodávající oprávněn použít k úhradě této smluvní pokuty zálohu na kupní cenu, zaplacenou kupujícím na Účet majetkové podstaty (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 X. kupní smlouvy nejsou ustanovením článku VIII. odst. 3 a 4 nijak dotčeny.

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 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 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom stejnopisu si ponechá každý z účastníků této smlouvy a jeden stejnopis se předkládá Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, 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, dne2020

V Olomouci, dne

.....
JUDr. Eva Kabelková
insolvenční správce

prodávající

.....
Statutární město Olomouc
Mgr. Matouš Pelikán, náměstek primátora

kupující