

SMLOUVA O PRODEJI MIMO DRAŽBU

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Občanský zákoník**“), a podle § 44a odst. 4 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Exekuční řád**“),

(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany:

KOVÁŘ TRADE COMPANY s. r. o.

IČO: 256 48 985

Se sídlem: Steinbrenerova 3, 385 01 Vimperk

Statutární zástupce: Anna Dzhemalinskaya, jednatel

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Vimperk

IČO: 002 50 805

Se sídlem: Steinbrenerova 6, 385 01 Vimperk

Zástupce: Ing. Jaroslava Martanová, starostka

(dále jen „**Kupující**“)

- Kupující a Prodávající společně dále také jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně také jen „**Smluvní strana**“ -

I. Úvodní prohlášení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- a) pozemku parc. č. **112/2**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 249 m², jehož součástí je **stavba bez čp./če.** – objekt k bydlení, (dále jen „**Budova bez čp./če.**“), a
- b) pozemku parc. č. **113** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 849 m², jehož součástí je **stavba čp. 3**, Vimperk I – objekt k bydlení, (dále jen „**Budova čp. 3**“), zapsáno na listu vlastnictví č. 2410, pro k. ú. a obec **Vimperk**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice, (dále jen „**Nemovitosti**“).

1.2. Prodávající prohlašuje, že vůči ní existují následující peněžité pohledávky:

- a) pohledávka v celkové výši **15.306,50 Kč**, vymáhaná v exekuci vedené pod sp.zn. 099 EX 5792/15 u Exekutorského úřadu Praha 1, soudního exekutora JUDr. Ivo Luhana, (dále jen „**Soudní exekutor**“), kterou tvoří:
 - částka 3.811,50 Kč odpovídající nákladům Kupujícího (resp. Městského úřadu Vimperk) jako oprávněného v exekučním řízení (vč. DPH), a
 - částka 11.495,- Kč odpovídající odměně a náhradě hotových výdajů Soudního exekutora (vč. DPH),
- b) pohledávka ve výši **558.886,50 Kč s příslušenstvím**, vymáhaná v exekuci vedené pod sp.zn. 093 EX 611/16 u Exekutorského úřadu Třebíč, soudního exekutora JUDr. Jiřího Tomka, pro Kupujícího jako oprávněného; k pohledávce dále náleží náklady exekuce, které nejsou příslušenstvím pohledávky,

- c) pohledávka ve výši **7.199,50 Kč** vymáhaná v exekuci vedené pod sp.zn. 117 EX 2705/17 u Exekutorského úřadu Písek, soudní exekutor JUDr. Stanislav Pazderka, se sídlem: V Portyči 472, 397 01 Písek, v souvislosti s exekucí na nepeněžitě plnění ve smyslu odst. 1.3. níže,
- d) pohledávka ve výši **100.000,- Kč s příslušenstvím**, vymáhaná v exekuci vedené pod sp.zn. 120 EX 9808/20 u Exekutorského úřadu Klatovy, soudního exekutora JUDr. Dalimila Miky, LL.M., pro společnost **ČEVAK a. s.**, IČO: 608 49 657, se sídlem: Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice, jako oprávněnou; k pohledávce dále náleží náklady exekuce, které nejsou příslušenstvím pohledávky,
- e) pohledávka společnosti **Československá obchodní banka, a. s.**, IČO: 000 01 350, se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, ve výši **97.948,74 Kč s příslušenstvím**, která je zajištěna zástavním právem na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 23.06.2014, vkladové řízení č.j. V-2554/2014-306, když předmětem zástavy je pozemek parc. č. 113, k.ú. Vimperk.

1.3. Prodávající prohlašuje, že je vůči ní vedena exekuce na základě exekučního návrhu Kupujícího pod sp. zn. 117 EX 2705/17 u Exekutorského úřadu Písek, soudní exekutor JUDr. Stanislav Pazderka, se sídlem: V Portyči 472, 397 01 Písek, a to exekuce na nepeněžitě plnění spočívající:

a) v odstranění části stavby – Budovy čp. 3 – části ve vnitřním traktu s bývalým průmyslovým využitím, podle Znaleckého posudku č. 07/06/2017 Posouzení stávajícího stavu objektů části 2., 3. a 4., a

b) v odstranění stavby – Budovy bez čp./če. – podle Znaleckého posudku č. 07/06/2017 Posouzení stávajícího stavu objektů části 0. a 1,

na základě exekučního příkazu k provedení exekuce provedením prací a výkonů č.j. 117 EX 2705/17-46 ze dne 02.08.2019.

1.4. Prodávající dále prohlašuje, že je vůči ní vedena exekuce na základě exekučního návrhu Kupujícího (resp. Městského úřadu Vimperk) pod sp. zn. 099 EX 5792/15 u Soudního exekutora, a to exekuce na nepeněžitě plnění spočívající ve výkonu zabezpečovacích prací u Budovy čp. 3.

1.5. Smluvní strany prohlašují, že s uzavřením této Smlouvy písemně souhlasil Soudní exekutor za předpokladu splnění podmínek ustanovení § 44a odst. 4 Exekučního řádu a všichni přihlášení věřitelé Prodávající (tj. ČEVAK a. s. a Československá obchodní banka, a. s.).

II. Předmět koupě

2.1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitosti, jak jsou specifikovány v odst. 1.1. této Smlouvy, s veškerým příslušenstvím a součástmi, Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a Kupující pak Nemovitosti, jak jsou specifikovány v odst. 1.1. této Smlouvy, s veškerým příslušenstvím a součástmi, (dále jen „**Předmět koupě**“), do svého výlučného vlastnictví od Prodávající takto kupuje za kupní cenu dle čl. III. této Smlouvy.

III. Kupní cena

3.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Předmět koupě činí částku

----- **1.970.000,- Kč** -----

----- **slovy: jeden-milión-devět-set-sedmdesát-tisíc-korun-českých** -----,

(dále jen „**Kupní cena**“).

- 3.2. Kupní cena je stanovena na základě znaleckého posudku č. 1944-078/2020 ze dne 22.08.2020 na stanovení ceny v místě a čase obvyklé, vypracovaného JUDr. Karlem Mošnou, a znaleckého posudku č. 282/17/2020 ze dne 15.07.2020 na stanovení ceny v místě a čase obvyklé, vypracovaného Ústavem znalectví a oceňování při Vysoké škole technické a ekonomické v Českých Budějovicích, který stanovil společné ocenění Předmětu koupě a pozemků parc. č. 114, jehož součástí je stavba čp. 4, a pozemku parc. č. 115/2, oba k.ú. Vimperk.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude zaplacená složením do úschovy Soudního exekutora, tj. JUDr. Ivo Luhana, Exekutorský úřad Praha 1, na základě smlouvy o úschově uzavřené mezi Kupujícím jako uschovatelem a Soudním exekutorem jako schovatelem, (dále jen „**Smlouva o úschově**“), a to do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude vyplacena z úschovy Soudního exekutora na základě Smlouvy o úschově takto:
- a) část Kupní ceny představující náklady exekuce vedené u Soudního exekutora pod sp. zn. 099 EX 5792/15 bude vyplacena na účet Soudního exekutora pro exekuci vedenou sp. zn. 99 EX 5792/15, a.s., č. účtu 99999036/5500, vedený u Raiffeisenbank, a.s., VS: 579215, k rozvrhu rozdělované podstaty postupem podle ustanovení § 44a odst. 4 Exekučního řádu,
 - b) část Kupní ceny představující souhrn pohledávek oprávněného a přihlášených věřitelů (tj. Kupující, ČEVAK a. s. a Československá obchodní banka, a. s.) v exekuci vedené pod sp. zn. 99 EX 5792/15 bude vyplacena na účet Soudního exekutora pro exekuci vedenou sp. zn. 99 EX 5792/15, a.s., č. účtu 99999036/5500, vedený u Raiffeisenbank, a.s., VS: 579215, k rozvrhu rozdělované podstaty postupem podle ustanovení § 44a odst. 4 Exekučního řádu,
 - c) část Kupní ceny představující náklady exekuce vedené u soudního exekutora JUDr. Jiřího Tomka, Exekutorský úřad Třebíč, pod sp. zn. 093 EX 611/16 proti Prodávající jako povinné, které Kupující vynaložil v souvislosti se zastavením exekuce a které jsou vyčísleny v usnesení o zastavení exekuce, bude vyplacena Kupujícímu na účet č.: 19-722281/0100, vedený u Komerční banky, a.s.,
 - d) část Kupní ceny představující náklady exekuce vedené u soudního exekutora JUDr. Stanislava Pazderky, Exekutorský úřad Písek pod sp. zn. 117 EX 2705/17 proti Prodávající jako povinné, které Kupující vynaložil v souvislosti se zastavením exekuce a které jsou vyčísleny v usnesení o zastavení exekuce, bude vyplacena Kupujícímu na účet č.: 19-722281/0100, vedený u Komerční banky, a.s.,
 - e) část Kupní ceny představující náklady exekuce vedené u soudního exekutora JUDr. Dalimila Miky, LL.M, Exekutorský úřad Klatovy, pod sp. zn. 120 EX 9808/20 proti Prodávající jako povinné, které společnost ČEVAK a. s., IČO: 608 49 657, se sídlem: Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice, vynaložila v souvislosti se zastavením exekuce a které jsou vyčísleny v usnesení o zastavení exekuce, bude vyplacena společnosti ČEVAK a. s. na účet č.: 5002006468/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s., České Budějovice, a
 - f) zbývající část Kupní ceny bude vyplacena Prodávající na účet č.: 180121917/0300, vedený u ČSOB, a. s.

- 3.5. Prodávající souhlasí, že uhradí Kupujícímu náklady vynaložené jako náhrada nákladů exekuce vyčíslené v usnesení o zastavení exekuce v souvislosti se zastavením exekuce vedené u soudního exekutora JUDr. Jiřího Tomka pod sp. zn. 93 EX 611/16, exekuce vedené u soudního exekutora JUDr. Stanislava Pazderky pod sp. zn. 117 EX 2705/17 a exekuce vedené u soudního exekutora JUDr. Dalimila Miky, LL.M, pod sp. zn. 120 EX 9808/20. Smluvní strany se dohodly, že lze započítat náklady specifikované v předchozí větě oproti zaplacené Kupní ceně, když tyto částky nákladů budou vyplaceny podle odst. 3.4. písm. c) až e) výše.
- 3.6. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že v období od uzavření této Smlouvy do vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dojde k zahájení další exekuce na majetek Prodávající, která by bránila převodu a vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, je Soudní exekutor na základě pokynu Kupujícího oprávněn z úschovy Kupní ceny poukázat na nově zahájenou exekuci peněžité plnění tak, aby tato překážka zahájení exekuce odpadla; toto plnění Soudní exekutor poukáže ve výši dle listin vydaných příslušným exekutorem, u něhož by byla exekuce vedena. Prodávající souhlasí s tím, aby za ni jako povinnou bylo na exekuce uvedené v předchozí větě plněno ze složené Kupní ceny.

IV. Prohlášení Smluvních stran

- 4.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že Předmět koupě (včetně jeho součástí a příslušenství) je bez jakýchkoliv právních vad, tj. nevážnou na něm žádná věcná práva (práva zástavní, práva stavby, reálná břemena, služebnosti, předkupní práva atd.) nebo jiná práva (včetně práv nájemních), dluhy nebo jiné závazky a omezení převodu, takže Předmět koupě je prost všech práv třetích osob, ať již registrovaných či neregistrovaných v katastru nemovitostí, s výjimkou zástavního práva a exekucí uvedených v odst. 1.2. až 1.4. této Smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva je uzavírána za podmínek ustanovení § 44a odst. 4 Exekučního řádu, a její účinnost je podmíněna souhlasem Soudního exekutora, tj. JUDr. Ivo Luhana, který vede exekuci proti Prodávající jako povinné pod sp. zn. 99 EX 5792/15, jakož i všech přihlášených věřitelů Prodávající (tj. Kupující, ČEVAK a. s. a Československá obchodní banka, a. s.).
- 4.3. Kupující výslovně prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s fyzickým i právním stavem Předmětu koupě. Kupující si Předmět koupě prohlédl a je mu znám jeho stav, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy a co je jeho součástí a příslušenstvím.
- 4.4. Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti ani jejich část nejsou předmětem nájmu a nejsou obývány žádnými nájemníky.
- 4.5. Prodávající se zavazuje změnit své sídlo z adresy Steinbrenerova 3 nejpozději do patnácti (15) dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
- 4.6. Smluvní strany se dále dohodly, že nejpozději do patnácti (15) dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dojde k převzetí Předmětu koupě Kupujícím na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma Smluvními stranami.

V. Vklad do katastru nemovitostí

- 5.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že Kupující se stane vlastníkem Předmětu koupě okamžikem nabytí právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice, o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva k příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby budou Smluvní strany vázány svými projevy vůle dle této Smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany se dále dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude podán za současného splnění následujících podmínek:
- došlo k zastavení exekucí uvedených v odst. 1.2. až 1.4. této Smlouvy, a
 - bude podán společně s návrhem na vklad do katastru nemovitostí podle smlouvy o koupi pozemků parc. č. 114, jehož součástí je stavba čp. 4, a pozemku parc. č. 115/2, oba k.ú. Vimperk.
- 5.3. Smluvní strany sjednávají, že Kupující uhradí správní poplatek za vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.

VI. Zvláštní ujednání

- 6.1. Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně rozhodnuto, že návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy se zamítá, tato Smlouva okamžikem nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí pozbude účinnosti. Smluvní strany se pak v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost pro odstranění překážek bránících provedení zápisu do katastru nemovitostí a v převodu Předmětu koupě dále pokračovat.
- 6.2. Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením doručeným Prodávající v případě, že:
- kterékoliv z prohlášení Prodávající podle této Smlouvy či v souvislosti s ní se ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zavádějící,
 - Prodávající poruší kterýkoliv ze svých závazků stanovených touto Smlouvou a toto své porušení nenapraví (včetně nápravy všech důsledků takového porušení) ani v dodatečné lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy ji Kupující písemně k nápravě vyzval,
 - v období od uzavření této Smlouvy do vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dojde k zahájení další exekuce na majetek Prodávající, která by bránila převodu a vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a současně vymáhanou pohledávku by nebylo možné uspokojit postupem dle odst. 3.6 výše,
 - nebyl proveden vklad vlastnického práva k Předmětu koupě pro Kupujícího nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, nebo
 - tak stanoví zákon.
- 6.3. Účinky odstoupení nastávají k okamžiku doručení oznámení Kupujícího o odstoupení Prodávající. V případě odstoupení od této Smlouvy bude Kupní cena vyplacena z účtu Soudního exekutora zpět Kupujícímu, a to nejpozději do čtrnácti (14) dnů od doručení oznámení o odstoupení Prodávající.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky Smlouvy.
- 7.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti až za současného splnění následujících podmínek:

- a) došlo k zastavení exekuce vedené u soudního exekutora JUDr. Jiřího Tomka, Exekutorský úřad Třebíč pod sp. zn. 93 EX 611/16,
 - b) došlo k zastavení exekuce vedené u soudního exekutora JUDr. Stanislava Pazderky, Exekutorský úřad Písek pod sp. zn. 117 EX 2705/17,
 - c) došlo k zastavení exekuce vedené u soudního exekutora JUDr. Dalimila Miky, Exekutorský úřad Klatovy pod sp. zn. 120 EX 9808/20,
 - d) je uzavřena smlouva o koupi pozemků parc. č. 114, jehož součástí je stavba čp. 4, a pozemku parc. č. 115/2, oba k.ú. Vimperk, a
 - e) tato Smlouva byla uveřejněna v Registru smluv.
- Smluvní strany se zavazují poskytnout veškerou součinnost potřebnou k zastavení výše uvedených exekucí (zejména se vzdají práva na odvolání proti usnesení o zastavení exekuce).

7.3. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí právem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a Exekučního řádu.

7.4. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že jejímu obsahu, se kterým se seznámili, rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz všech těchto skutečností pak tuto smlouvu níže vlastnoručně podepisují.

7.5. Tato Smlouva byla sepsána v šesti (6) vyhotoveních, z nichž po podpisu dvě (2) obdrží Kupující, dvě (2) obdrží Prodávající, jedno (1) vyhotovení obdrží Soudní exekutor a jedno (1) vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice.

7.6. Uzavření této Smlouvy bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Vimperk na jeho 22. zasedání konaném dne 25.01.2021, a to usnesením č. 270.

Prodávající:

Kupující:

V Moskvě 06.05.2021

Ve Vimperku 16.06.2021

.....
KOVÁŘ TRADE COMPANY s. r. o.
Anna Dzhemalinskaya, v. r.
Jednatel

.....
Město Vimperk
Ing. Jaroslava Martanová, v. r.
Starostka