

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI VĚCÍ NEMOVITÝCH

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník

č. kupujícího: 2021/1400

Indra-Šebesta v.o.s., IČ: 26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno,
insolvenční správce dlužníka Olympia Radotín a.s. v likvidaci, IČ 25266268, sídlem Na
Příkopě 393/11, 110 00 Praha 1
jedná ohlášený společník Mgr. Jiří Šebesta

(dále jen „*prodávající*“)

a

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku
města, Magistrátu města Hradec Králové

(dále jen „*kupující*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen také „*NOZ*“), tuto kupní smlouvu (dále jen
„*smlouva*“):

I. Úvodní ustanovení

- 1) Městský soud v Praze svým usnesením ze dne 02.11.2020, č.j. MSPH 59 INS 14725 / 2020 – A – 23, zjistil úpadek a prohlásil konkurs na majetek dlužníka Olympia Radotín a.s. v likvidaci, r.č. , sídlem Na Příkopě 393/11, 110 00 Praha 1, a insolvenčním správcem byla ustanovena společnost Indra-Šebesta v.o.s. Uvedené usnesení je veřejně dostupné v insolvenčním rejstříku.
- 2) Proávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu na majetek dlužníka, tj. ode dne 2.11.2021, na něj přešlo oprávnění nakládat s předmětem prodeje, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „*IZ*“). Proávající je tak osobou, která je oprávněna s předmětem prodeje disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět prodeje zeizit.
- 3) Proávající jakožto insolvenční správce dlužníka sepsal do majetkové podstaty následující nemovité věci:
 - stavbu bez čp/če - stavba občanského vybavení, postavená na pozemku st.p. č. 757 (LV č. 10001, k.ú. Kukleny)
 - stavbu bez čp/če - jiná stavba, postavená na pozemku st.p. č. 758 (LV č. 10001, k.ú. Kukleny)

- stavbu bez čp/če - jiná stavba, postavená na pozemku st.p. č. 2662 (LV č. 10001, k.ú. Kukleny)
- stavbu bez čp/če - jiná stavba, postavená na st.p. č. 2663 (LV č. 10001, k.ú. Kukleny)
- stavbu bez čp/če - garáž, postavená na pozemku st.p. č. 2198, vše v k. ú. Kukleny (LV č. 10001, k.ú. Kukleny)

Předmětné stavby jsou zapsány na listu vlastnictví č. 22213 pro obec Hradec Králové a k.ú. Kukleny u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové (dále jen „**předmět prodeje**“)

Soupis majetkové podstaty je dostupný na stránkách insolvenčního rejstříku.

- 4) Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 289 odst. 1 IZ se souhlasem insolvenčního soudu, jenž současně vykonává funkci věřitelského výboru, zpeněžit předmět prodeje mimo dražbu. Usnesení se souhlasem soudu je veřejně dostupné v insolvenčním rejstříku.
- 5) Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

II. Předmět smlouvy

- 1) Prodávající prodává touto smlouvou předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

- 1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje specifikovaném v čl. I. odst. 3 této smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná užívací práva třetích osob vedená v katastru nemovitostí. Pokud jde o práva třetích osob v katastru nezapsaná, správce nemá za prokázané, že taková existují.
- 2) Prodávající se zavazuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět prodeje žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, nájemními ani jinými právy nezatíží.
- 3) Prodávající prohlašuje, že zástavní práva zanikají v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zpeněžením předmětu prodeje. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamenání o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětu prodeje.
- 4) Dle dohody smluvních stran je kupující oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že by předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy byl před povolením vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí zatížen novými věcnými břemeny, zástavními

právy, právem stavby nebo jinými právy třetích osob.

- 5) Prodávající se zavazuje vydat kupujícímu potvrzení insolvenčního správce o zániku věcných práv ve smyslu ust. § 167 odst. 5 a ust. § 300 IZ, které bude sloužit jako podklad pro výmaz omezení vlastnického práva, váznoucích na předmětu prodeje. Kupující bere na vědomí, že výmaz omezení vlastnického práva k předmětu prodeje bude předmětem vkladového řízení na katastru nemovitostí, přičemž správní poplatek s ním spojený uhradí kupující z vlastních prostředků nad rámec sjednané kupní ceny.
- 6) Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje, s jeho umístěním, že mu jsou známy hranice pozemků, a že takto předmět prodeje včetně všech jeho součástí kupuje za dohodnutou kupní cenu.

IV. Kupní cena

- 1) Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy činí částku celkem ve výši 450.000,- Kč (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých) a bude kupujícím uhrazena do 20 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka, č.ú.: 4211358940/6800, vedený u Sberbank, pod variabilním symbolem 00268810. Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.

V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

- 1) Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu prodeje přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.
- 2) Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
- 3) Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové je povinen podat kupující. Veškeré náklady a poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující nad rámec kupní ceny.
- 4) Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že ani po odstranění nedostatků nebude vklad vlastnického práva do katastru povolen, mají účastníci právo od smlouvy odstoupit.

VI. Nebezpečí škody a předání předmětu prodeje

- 1) Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
- 2) Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu. Veškeré náklady spojené s převzetím předmětu prodeje a jeho vyklizením hradí strana kupující ze svých výlučných prostředků nad rámec kupní ceny.
- 3) Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
- 4) V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazuje se kupující ke dni vrácení kupní ceny předmět prodeje, který v souladu s touto smlouvou užíval, předat prodávajícímu. a za dobu užívání mu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.

VII. Další ujednání

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti smlouva nabývá dnem připsání kupní ceny na zvláštní účet majetkové podstaty dlužníka.
- 2) Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu prodeje na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:
 - a) výhradu vlastnického práva,
 - b) právo zpětné koupě,
 - c) zákaz zcizení nebo zatížení,
 - d) výhradu předkupního práva,
 - e) právo lepšího kupce,
 - f) právo koupě na zkoušku,
 - g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,
 - h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).
- 3) Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.
- 6) Kupující prohlašuje, že výkup nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2021/1310..... dne 30.8.2021.

- 7) Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností.
- 8) Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci, jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 9) Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a nabývá jej s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z uvedených případů, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
- 10) Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními IZ, NOZ, a právním řádem ČR.
- 11) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 12) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 13) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž kupující obdrží dvě vyhotovení, prodávající jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.
- 14) Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.
- 15) Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a kupující je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
- 16) Prodávající potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Prodávající bere na vědomí, že kupující je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté prodávajícími uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 17) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.

18) Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádu
třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění
se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

Indra-Šebesta v.o.s., IČ: 26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno, ID datové schránky:
uqsje8r, insolvenční správce dlužníka Olympia Radotín a.s. v likvidaci, sídlem Na Příkopě 393/11,
110 00 Praha 1

Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec
Králové, ID datové schránky: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

kupní smlouva – výkup staveb bez čp/če postavených na stp.č. 757, stp.č. 758, stp.č. 2662, stp.č. 2663
a stp.č. 2198 v k. ú. Kukleny

- cena: 450.000 Kč

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o
registru smluv.

V ...^vBRNĚ..... dne 24.10.2021

V Hradci Králové dne 20.09.2021

Za prodávajícího

Za kupujícího:

Indra-Šebesta v.o.s.
Mgr. Jiří Šebesta

Ing. Milaň Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města