

# KUPNÍ SMLOUVA

**Mgr. Monika Cihelková, insolvenční správkyňe**

se sídlem v Praze 1, Vodičkova 707/37, PSČ 110 00,

tel.: +420 226 203 694, e-mail: [cihelkova@ak-is.cz](mailto:cihelkova@ak-is.cz)

**dlužníka Interma, akciová společnost**

IČO: 631 45 057, se sídlem Zelené údolí 1019, 460 06 Liberec VI – Rochlice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 716

č. účtu: [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

IČO: 00262978

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec – Liberec I – Staré město, PSČ 460 01,

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem statutárního města Liberec

(dále jen „**Kupující**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

## Článek I

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci č.j. KSLB 82 INS 1327/2016-A-10 ze dne 03.02.2016 byl zjištěn úpadek dlužníka Interma, akciová společnost, IČO: 631 45 057, se sídlem Zelené údolí 1019, Liberec VI - Rochlice (dále jen „**Dlužník**“). *Prodávající* byla tímto usnesením ustanovena insolvenční správkyňi *Dlužníka*. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci č.j. KSLB 82 INS 1327/2016-B-8 ze dne 02.05.2016 byl na *Dlužníka* prohlášen konkurs, čímž na insolvenční správkyňi v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „**Insolvenční zákon**“), ve znění pozdějších předpisů, přešlo právo nakládat s majetkovou podstatou *Dlužníka* a tedy i právo uzavřít tuto *Smlouvu*. *Prodávající* dále prohlašuje, že k prodeji mimo dražbu dojde v souladu s usneseními Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci, usnesením věřitelského výboru a pokynem zajištěného věřitele.
2. *Prodávající*, jakožto insolvenční správkyňe *Dlužníka*, zapsala do soupisu majetkové podstaty tyto nemovitosti ve vlastnictví *Dlužníka*:
  - a. *pozemek parc.č. 2217/2 o výměře 5.728 m2, trvalý travní porost (způsob ochrany: zemědělský půdní fond);*

- b. pozemek parc.č. 2217/9 o výměře 870 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost (způsob ochrany: zemědělský půdní fond);
- c. pozemek parc.č. 2218/2 o výměře 1.046 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost (způsob ochrany: zemědělský půdní fond);
- d. pozemek parc.č. 2217/3 o výměře 1.424 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost (způsob ochrany: zemědělský půdní fond);
- e. pozemek parc.č. 2217/5 o výměře 5.254 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost (způsob ochrany: zemědělský půdní fond);
- f. pozemek parc.č. 2217/6 o výměře 343 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost (způsob ochrany: zemědělský půdní fond);
- g. pozemek parc.č. 2221/29 o výměře 519 m<sup>2</sup>, orná půda (způsob ochrany: zemědělský půdní fond),

vše zapsáno na LV č. 1012 pro k.ú. Rochlice u Liberce, obec Liberec, vedeno před Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, kat. pracoviště Liberec.

- 3. Nemovitosti specifikované v článku I. odst. 2 písm. a), b) a c) této smlouvy slouží k zajištění pohledávek zajištěného věřitele č. 113 Česká spořitelna, a.s. jehož pohledávky byly zjištěny co do pravosti i výše s právem na uspokojení ze zajištění a dosud nebyly v insolvenčním řízení uspokojeny. *Prodávající* je tak dle ustanovení § 298 odst. 1 ve spojení s § 167 odst. 1 insolvenčního zákona oprávněna výše uvedené nemovitosti specifikované v čl. I odst. 2 písm., a), b) a c) zpeněžit za účelem uspokojení zajištěného věřitele.
- 4. *Prodávající* prohlašuje, že k prodeji nemovitostí specifikovaných v článku I. odst. 2 písm. a), b) a c) mimo dražbu dochází v souladu s pokynem zajištěného věřitele.
- 5. *Prodávající* prohlašuje, že k prodeji nemovitostí specifikovaných v článku I. odst. 2 písm. d) až g) mimo dražbu dochází v souladu s usnesením věřitelského výboru a usnesením insolvenčního soudu.
- 6. *Kupující* prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, a že obdržel veškeré souhlasy potřebné k uzavření této smlouvy.

## Článek II

### Předmět smlouvy

- 1. *Prodávající* tímto **prodává** nemovitosti **specifikované** výše v **článku I odst. 2** této Smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví *Kupujícího* za kupní cenu v celkové výši **9 000 000 Kč** (slovy: Devětmiliónůkorun českých) a *Kupující* tímto od *Prodávající* **kupuje a přijímá** nemovitosti **specifikované** výše v **článku I odst. 2** této Smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za kupní cenu v celkové výši **9 000 000 Kč** (slovy: Devětmiliónůkorun českých), a to dle stavu, který je *Kupujícímu* znám, neboť se se shora specifikovaným předmětem koupě a prodeje dle této smlouvy řádně seznámil.

### Článek III

#### Kupní cena

1. Kupní cena nemovitostí jako celku byla účastníky sjednána na částku ve výši **9 000 000 Kč** (slovy: Devětmilionů korun českých).
2. *Prodávající* potvrzuje, že *Kupující* uhradil kupní cenu v plné výši ještě před podpisem této kupní smlouvy ve prospěch účtu *Prodávající* č. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

### Článek IV

1. *Kupující* prohlašuje, že si nemovitosti s příslušenstvím důkladně prohlédl, že je mu znám jejich stav, že se přesvědčil o povaze nemovitostí na místě samém, a že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti převáděných nemovitostí u strany *Prodávající*. Tato o jiných vadách nemovitostí neví a neujistila ji o zvláštních vlastnostech převáděných nemovitostí. Nebezpečí vzniku škody na nemovitostech přechází z *Prodávající* na *Kupujícího* okamžikem podpisu kupní smlouvy.
2. *Prodávající* se s *Kupujícím* dohodla, že fyzické protokolární předání nemovitostí je nahrazeno touto kupní smlouvou.
3. *Kupující* výslovně prohlašuje, že ve smyslu ustanovení **§ 295** insolvenčního zákona není v souvislosti s prohlášeným konkursem na majetek dlužníka Interma, akciová společnost, IČO: 631 45 057, sídlem Zelené údolí 1019, 460 06 Liberec VI - Rochlice, a v souvislosti s prodejem majetku *Dlužníka* z majetkové podstaty, osobou uvedenou v ustanoveních **§ 295 odst. 1 a odst. 2** insolvenčního zákona a že se tedy na něho nevztahuje zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty *Dlužníka* a je tedy oprávněn nabýt majetek z majetkové podstaty *Dlužníka*. *Kupující* bere na vědomí, že *Dlužník*, osoby mu blízké, osoby, které s ním tvoří koncern a osoby uvedené v ustanovení **§ 295 odst. 2** insolvenčního zákona, nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty ani ve lhůtě třech let od skončení insolvenčního řízení.
4. Pokud nedojde k zániku a výmazu zástavních práv, předkupních práv a exekučních příkazů nejpozději do 31. 12. 2022, ruší se následující den tato kupní smlouva a smluvní strany jsou povinny vypořádat si vzájemné plnění.

### Článek V

1. Právní účinky vkladu k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Účastníci jsou svými projevy vázání okamžikem podpisu této kupní smlouvy.

## Článek VI

1. Účastníci **shodně navrhuji**, aby příslušný katastrální úřad, tj. Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, pro katastr nemovitostí - katastrální území Rochlice u Liberce, **vklad práva podle této smlouvy povolil** a aby zapsal v části „A“ příslušného listu vlastnictví:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, IČO: 00262978, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec – Liberec I – Staré město PSČ 460 01

2. Jestliže příslušný katastrální úřad prohlásí, že návrh na zápis vkladu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí anebo případně tato kupní smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vkladu vlastnického práva kupující k nemovitostem do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci, že bezodkladně budou postupovat takovým způsobem, aby zápis vkladu vlastnického práva *Kupujícího* k nemovitostem byl proveden co nejdříve, zejména provedou potřebné jednání za účelem nápravy nedostatků, dodají potřebné listiny nebo uzavřou dodatek k této smlouvě.
3. *Prodávající* se zavazuje poskytnout *Kupujícímu* veškerou součinnost nezbytnou pro účely výmazu omezení zapsaných v katastru nemovitostí u nemovitých věcí převáděných dle této smlouvy (nařízení exekuce, exekuce prodejem nemovitostí apod.), která zanikají v souladu s § 285 insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty. *Prodávající* bez zbytečného odkladu po uzavření této *Smlouvy* předá *Kupujícímu* potvrzení o zpeněžení majetkové podstaty podle § 285 insolvenčního zákona.

## Článek VII

### Doložky

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, kterou jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

## Článek VIII

1. Tato *Smlouva* je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má hodnotu originálu, když jedno vyhotovení je určeno pro *Prodávající*, jedno vyhotovení pro *Kupujícího* a jedno vyhotovení pro Katastrální úřad Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.
2. Změny a doplňky této *Smlouvy* lze činit pouze písemně, očíslovanými dodatky, podepsanými všemi účastníky.
3. *Prodávající* a *Kupující* prohlašují, že jsou svéprávní, jejich smluvní volnost není ničím omezena a po přečtení této *Smlouvy* potvrzují, že její obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že tato *Smlouva* byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy před subjektem oprávněným podle právního předpisu k ověření jejich totožnosti.
4. Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v plném znění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, kdy se *Kupující* zavazuje tuto povinnost splnit do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k předmětným Nemovitostem přejde na *Kupujícího* dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Výkup pozemků podle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Liberec dne 25. 11. 2021 usnesením číslo 277/2021.
6. Součástí této kupní smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1:** Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci č.j. KSLB 82 INS 1327/2016-A-10 ze dne 03.02.2016;
  - Příloha č. 2:** Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci č.j. KSLB 82 INS 1327/2016-B-8 ze dne 02.05.2016;
  - Příloha č. 3:** Souhlas věřitelského výboru s prodejem mimo dražbu
  - Příloha č. 4:** Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci schvalující prodej mimo dražbu
  - Příloha č. 5:** Pokyn zajištěného věřitele

V Praze dne 4.1.2022

V Liberci dne 11.01.2022

  
Mgr. Monika Cihelková

insolvenční správkyňe  
dlužníka Interma, akciová společnost

  
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

zast. Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.,  
primátorem statutárního města Liberec