

Tetera a spol.

se sídlem Poštovní 39/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 040 29 178

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě, oddíl A, vložka 21376

za kterou jedná Mgr. Ing. Ladislav Tetera, ohlášený společník

jako **insolvenční správce dlužníka:**

GEODIS BRNO, spol. s r.o.

se sídlem Lazaretní 4298/11a, Židenice, 615 00 Brno

IČO: 005 59 709

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 221

(na straně jedné jako „**Budoucí prodávající**“)

a

Česká republika - Katastrální úřad pro Zlínský kraj

se sídlem třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín,

IČO: 711 85 216

za kterou jedná: Ing. Štěpán Forman, ředitel

(na straně druhé jako „**Budoucí kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. Úvodní ujednání

- (1) Usnesením Krajského soudu v Brně, č. j. KSBR 40 INS 14784/2014-A-69 ze dne 02.04.2015 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Olomouci, č. j. 1 VSOL 595/2015-A-165 ze dne 14.10.2015 byl mj. zjištěn úpadek společnosti GEODIS BRNO, spol. s r.o., IČO: 005 59 709, se sídlem Lazaretní 4298/11a, Židenice, 615 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, sp. zn. C 221 (dále jako „**Dlužník**“). Usnesením Krajského soudu v Brně, č. j. KSBR 40 INS 14784/2014-B-22, ze dne 09.07.2015, které nabylo právní moci dne 18.12.2015, byl prohlášen konkurz na majetek Dlužníka.
- (2) Usnesením Krajského soudu v Brně (dále jako „**Insolvenční soud**“), č. j. KSBR 40 INS 14784/2014-B-60, ze dne 08.02.2016, byla ustanovena insolvenčním správcem Dlužníka společnost Tetera a spol., IČO: 040 29 178, se sídlem Poštovní 39/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, za kterou jedná ohlášený společník Mgr. Ing. Ladislav Tetera (dále též „**Insolvenční správce**“).

- (3) V soupisu majetkové podstaty ze dne 01.09.2016 zveřejněném v insolvenčním rejstříku 05.09.2016 pod číslem události B-93 je pod položkou n1 sepsána nemovitá věc ve vlastnictví Dlužníka, a to:
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 12/100 - na budově Zlín, číslo popisné 1565 - jiná stavba, stojící na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo st. 1111, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 8673 pro obec a katastrální území Zlín.
- (4) Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě je uzavírána za účelem zpeněžení nemovitého majetku Dlužníka uvedeného v čl. I odst. 3 této smlouvy prodejem mimo dražbu, jak to vyplývá z usnesení Insolvenčního soudu č. j. KSBR 24 INS 14784/2014-B-91 ze dne 05.08.2016.
- (5) Budoucí prodávající prohlašuje, že uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě není v rozporu s podmínkami, které v usnesení č. j. KSBR 24 INS 14784/2014-B-91 ze dne 05.08.2016 stanovil Insolvenční soud, ani v rozporu s pokyny, které v dané záležitosti obdržel od zajištěného věřitele a věřitelského výboru Dlužníka.
- (6) Budoucí prodávající dále prohlašuje, že je oprávněn s nemovitým majetkem Dlužníka specifikovaným v čl. I odst. 3 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě nakládat jako vlastník ve smyslu ustanovení § 289 a § 293 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, a je oprávněn uzavřít tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě.

II. Ujednání smlouvy o budoucí kupní smlouvě

- (1) Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím řádnou kupní smlouvu na **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 12/100 na budově číslo popisné 1565 - jiná stavba, stojící na pozemku parcelní číslo st. 1111 v katastrálním území Zlín** (dále jen „**Předmět smlouvy o budoucí kupní smlouvě**“), a to ve znění, jak to vyplývá z Přílohy č. 1 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- (2) Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli, že Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu před uzavřením řádné kupní smlouvy zálohu na kupní cenu, přičemž výše této zálohy bude činit **2.700.000,- Kč** (slovy: - dvamilióny sedmsettisíckorun českých-). Budoucí kupující se zavazuje tuto zálohu na kupní cenu zaplatit v termínu do 10 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy, a to bezhotovostním převodem z účtu (VS 147841) na účet Budoucího prodávajícího číslo: vedeného u Tato záloha na kupní cenu se uzavřením řádné kupní smlouvy započítá na kupní cenu. Výslovně se uvádí, že jiný způsob úhrady kupní ceny než ten, který je dohodnut v tomto odstavci smlouvy o budoucí kupní smlouvě, není možný.
- (3) Nezaplatí-li Budoucí kupující zálohu ve výši 2.700.000,- Kč na kupní cenu v termínu dle čl. II odst. 2 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, tato smlouva o budoucí kupní smlouvě se od počátku ruší, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- (4) Řádnou kupní smlouvu ve znění dle Přílohy č. 1 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě se Budoucí prodávající zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů od připsání zálohy na kupní cenu

specifikované v čl. II odst. 2 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě na účet Budoucího prodávajícího uvedený rovněž v čl. II. odst. 2 této smlouvy.

- (5) Neuzavře-li Budoucí prodávající řádnou kupní smlouvu ve lhůtě uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, zavazuje se vrátit Budoucímu kupujícímu zálohu ve výši 2.700.000,- Kč na kupní cenu, a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude Budoucím kupujícím vyzván, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- (6) Budoucí prodávající se zavazuje po dobu trvání této smlouvy o budoucí kupní smlouvě nevstoupit do jednání o prodeji Předmětu smlouvy o budoucí kupní smlouvě s žádnou třetí osobou.
- (7) Budoucí prodávající se dále zavazuje po zpeněžení nemovitého majetku Dlužníka uvedeného v čl. I. odst. 3 a čl. II. odst. 1 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě předat Budoucímu kupujícímu bez zbytečného odkladu potvrzení o:
 - zániku zajišťovacích práv vázoucích na Předmětu smlouvy o budoucí kupní smlouvě vzniklých před zpeněžením;
 - zániku účinků před zpeněžením vydaných exekučních příkazů k prodeji nemovitosti nebo k postižení podniku vztahujících se k Předmětu smlouvy o budoucí kupní smlouvě;
 - zániku případných dalších závad vázoucích na zpeněžovaném majetku, jejichž zánik v souvislosti se zpeněžením předvídá insolvenční zákon.

III. Závěrečná ujednání smlouvy o budoucí kupní smlouvě

- (1) Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost nezbytnou pro naplnění účelu této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- (2) Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě o budoucí kupní smlouvě musí být provedeny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, jež se stanou součástí této smlouvy.
- (3) Právní vztahy mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím, které vyplývají z této smlouvy o budoucí kupní smlouvě a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- (4) Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této smlouvy u budoucí kupní smlouvě neplatné, relativně neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ustanovení této smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od této smlouvy jako celku.
- (5) Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- (6) Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- (7) Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) s tím, že toto uveřejnění zajistí budoucí kupující.

(8) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji opatřují svými vlastnoručními podpisy.

Ve Zlíně dne

Ve Zlíně dne

.....
Budoucí prodávající

.....
Budoucí kupující

Příloha č. 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě

Kupní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami
dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platném znění

Tetera a spol., IČO: 04029178

se sídlem Poštovní 39/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zaps. v OR vedeném KS v Ostravě pod sp.zn. A 21376
za kterou jedná Mgr. Ing. Ladislav Tetera, ohlášený společník
jako **insolvenční správce dlužníka: GEODIS BRNO, spol. s r.o.**, IČO 00559709, se sídlem
Lazaretní 4298/11a, Židenice, 615 00 Brno, zaps. v OR vedeném KS v Brně, sp.zn. C 221

na straně jedné jako prodávající
dále jen „prodávající“

a

Česká republika - Katastrální úřad pro Zlínský kraj, IČO: 71185216

za kterou jedná Ing. Štěpán Forman, ředitel
se sídlem třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín.
bankovní spojení:

na straně druhé jako kupující
dále jen „kupující“

prodávající a kupující jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu:

I.

Usnesením Krajského soudu v Brně, č.j. KSBR 40 INS 14784/2014-A-69 ze dne 02.04.2015 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Olomouci, č.j. 1 VSOL 595/2015-A-165 ze dne 14.10.2015 byl mj. zjištěn úpadek společnosti GEODIS BRNO, spol. s r.o., IČO 00559709, sídlem Lazaretní 4298/11a, Židenice, 615 00 Brno, zaps. v OR vedeném KS v Brně, sp. zn. C 221 (dále jako „**Dlužník**“). Usnesením Krajského soudu v Brně, č.j. KSBR 40 INS 14784/2014-B-22, ze dne 09.07.2015, které nabylo právní moci dne 18.12.2015, byl prohlášen konkurz na majetek Dlužníka.

Usnesením Krajského soudu v Brně (dále jako „**Insolvenční soud**“), č.j. KSBR 40 INS 14784/2014-B-60, ze dne 08.02.2016, byla ustanovena insolvenčním správcem Dlužníka společnost Tetera a spol., IČO 04029178, sídlem Poštovní 39/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, za kterou jedná ohlášený společník Mgr. Ing. Ladislav Tetera.

V soupisu majetkové podstaty ze dne 01.09.2016 zveřejněném v insolvenčním rejstříku 05.09.2016 pod číslem události B-93 je, pod položkou n1 sepsána nemovitá věc ve vlastnictví Dlužníka, a to:

- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 12/100 na budově Zlín, číslo popisné 1565 - jiná stavba, stojící na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo st. 1111, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 8673 pro obec a katastrální území Zlín (dále též „**Nemovitost**“).

Prodej Nemovitosti je realizován v souladu se souhlasem Insolvenčního soudu a za podmínek stanovených Insolvenčním soudem v usnesení, č. j. KsBR 24 INS 14784/2014-B-91 ze dne 05.08.2016. Prodej Nemovitosti je realizován v souladu s pokynem zajištěného věřitele a dále se souhlasem věřitelského výboru Dlužníka.

Insolvenční správce je oprávněn s Nemovitostí nakládat jako vlastník ve smyslu ustanovení § 289 a § 293 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, a je oprávněn tuto kupní smlouvu uzavřít.

II.

Prodávající prodává kupujícímu **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 12/100 na budově číslo popisné 1565 - jiná stavba, stojící na pozemku parcelní číslo st. 1111 v katastrálním území Zlín**, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, a zavazuje se jej předat kupujícímu, a kupující **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 12/100 na budově číslo popisné 1565 - jiná stavba, stojící na pozemku parcelní číslo st. 1111 v katastrálním území Zlín** se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi do svého vlastnictví kupuje za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy a zavazuje se jej od prodávajícího převzít.

III.

Kupní cena za Nemovitost byla vzájemně sjednána, po tom, co se kupující seznámil s v místě pro obdobné nemovitosti obvyklými cenami, ve výši **2.700.000,- Kč** (slovy: - dvanáctimilionů sedmsettisíc korun českých-).

Kupující převáděnou Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na postupu úhrady sjednané kupní ceny ve výši **2.700.000,- Kč** následovně:

Zálohu ve výši 2.700.000 Kč na kupní cenu, která fakticky odpovídá sjednané kupní ceně, uhradil kupující **bezhotovostním převodem dne xx.xx.xxxx (BUDE DOPLNĚNO)** z účtu č. (VS 147841) na účet prodávajícího číslo: ; což odpovídá tomu, jak se smluvní strany dohodly ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě ze dne xx.xx.xxxx (BUDE DOPLNĚNO). **Zaplacená záloha ve výši 2.700.000 Kč se uzavřením této kupní smlouvy započítává na kupní cenu.**

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí doložený touto kupní smlouvou podá kupující bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy.

V.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné Nemovitosti ke dni podpisu této kupní smlouvy.

Kupující prohlašuje, že si převáděnou Nemovitost řádně prohlédl a nezjistil žádnou zjevnou vadu. Kupující dále prohlašuje, že stav převáděné Nemovitosti, jakož i přístup k ní, je mu dobře znám a přijímá ji do svého vlastnictví.

Prodávající a kupující prohlašují, že si společně při jednání o uzavření této kupní smlouvy vzájemně sdělili veškeré skutkové a právní okolnosti, o nichž ví, tak, aby se mohli přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu.

Prodávající s ohledem na své postavení insolvenčního správce dlužníka jedná vlastním jménem a na účet Dlužníka a neposkytuje kupujícímu za Nemovitost a její stav žádné záruky, což kupující bere plně na vědomí a výslovně s převodem vlastnického práva k Nemovitosti za těchto podmínek souhlasí.

Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Nemovitosti přechází na kupujícího dnem podpisu této kupní smlouvy smluvními stranami.

VI.

Vlastnické právo k převáděné Nemovitosti se všemi závadami, právy a povinnostmi nabývá kupující vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín. Smluvní strany jsou po celou dobu až do provedení vkladu vázány svými ujednáními v této smlouvě bez ohledu na okamžik vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Dojde-li ze strany příslušného katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se smluvní strany k odstranění nedostatků, které vedly k zamítnutí tak, aby mohl být neprodleně podán nový návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti, jejíž převod je předmětem této kupní smlouvy. Nedojde-li k nápravě ve lhůtě dvou měsíců od doručení zamítavého rozhodnutí kterékoliv ze smluvních stran, popřípadě bude-li i další návrh na vklad vlastnického práva pravomocně katastrálním úřadem zamítnut, prodávající ve lhůtě do 5-ti pracovních dnů od marného uplynutí uvedené lhůty, popřípadě od doručení v pořadí druhého rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, převede částku mu složenou ve prospěch kupujícího. Převodem složené částky dle předchozí věty tato kupní smlouva zaniká.

VII.

Kupující prohlašuje, že nabytí vlastnického práva k Nemovitosti je osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

VIII.

Kupující prohlašuje, že:

- je oprávněn tuto kupní smlouvu uzavřít;
- nebude uzavřením této kupní smlouvy porušen jakýkoli závazek kupujícího;
- neexistuje žádná skutečnost, která by jakýmkoli způsobem omezovala řádné splnění závazků kupujícího uvedených v této smlouvě a dosažení jejího účelu;
- není osobou, které mají zákaz nabývat majetek Dlužníka,

a zavazuje se tato prohlášení udržovat v platnosti po celou dobu účinnosti této kupní smlouvy.

Prodávající se zavazuje zajistit předání Nemovitosti, a to do 10 pracovních dnů ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

IX.

Na základě této kupní smlouvy запиše příslušný katastrální úřad vkladem na příslušný list vlastnictví pro katastrální území Zlín jako vlastníka převáděné Nemovitosti kupujícího.

X.

Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost nezbytnou pro naplnění účelu této smlouvy.

Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost okamžikem podpisu smluvními stranami.

Tato smlouva je sepsána dle ustanovení § 2128 a násl. OZ. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se v dalším řídí zejména OZ a ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.

Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků. K ujednáním byt' jen o vedlejších náležitostech této smlouvy týkajících se práv a povinností smluvních stran v souvislosti s obsahem a předmětem této smlouvy učiněným smluvními stranami v jiné než písemné formě se nepřihlíží. Právní následky nedostatku písemné formy nastanou i v případě, kdy bylo mezi stranami započato ve vzájemném plnění práv a povinností.

Tato smlouva nemůže být žádnou ze smluvních stran postoupena na třetí osobu, nedohodnou-li se na tom smluvní strany písemně.

Ukáže-li se některé z ujednání nebo jeho část v této smlouvě jako neplatné či zdánlivé a takové ujednání bude oddělitelné od ostatního obsahu, nastanou účinky neplatnosti či zdánlivosti pouze u této části, lze-li předpokládat, že by k tomuto právnímu jednání došlo i bez neplatné či zdánlivé části, rozpoznala-li by smluvní strana neplatnost či zdánlivost včas. Smluvní strany se dále zavazují v takovém případě nahradit neplatné či zdánlivé ujednání nebo jeho část novým ujednáním o obdobném významu sledujícím totožný účel a smysl.

Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Jeden stejnopis bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu

pracovišti Zlín, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, a po jednom stejnopise obdrží prodávající a kupující.

Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) s tím, že toto uveřejnění zajistí kupující.

Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitým, vážným a srozumitelným způsobem, nikoli v tísni, rozrušení ani lehkomyšlně a za nápadně nevýhodných podmínek, když každá ze stran měla možnost ovlivnit obsah smlouvy, kterému bez výhrad rozumí, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Ve Zlíně dne.....

Ve Zlíně dne

Prodávající

Kupující