

## Záveská a spol., v.o.s.

IČ: 26 46 85 14

firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle A, vložka č. 45049

se sídlem

Ostrovského 253, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Blahoslavova 186, 293 01 Mladá Boleslav I

Tel./fax: 222 333 333

Společník a pověřený insolvenční správce

JUDr. Hana Záveská: mobil: 222 333 333, e-mail: h.zaveska@zaveska.cz

Společník

Ing. Martin Záveský: mobil: 222 333 333, e-mail: m.zavesky@zaveska.cz

## Kupní smlouva

### o převodu vlastnického práva k nemovitosti

uzavřená podle dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku ve spojení s ust. § 2128 a násl. občanského zákoníku

#### Prodávající:

**Záveská a spol., v.o.s.**, se sídlem, Ostrovského 253, 150 00 Praha 5 – Smíchov, jako správce konkurzní podstaty úpadce **Státního statku Čáslav**, se sídlem Nad Rezkovcem 1114, 286 01 Čáslav, IČ: 00104248, jejímž jménem jedná pověřený společník

**JUDr. Hana Záveská**

(dále jen jako prodávající)

a

#### Kupující:

**Město Čáslav**, se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, IČ: 00236021, zastoupeno: **Ing. Jaromír Strnad – starosta města**

(dále jen jako kupující)

uzavřeli dnešního dne tuto

### kupní smlouvu:

#### Článek I.

Usnesením Krajského obchodního soudu v Praze, ze dne 27.3.1998, č.j. 98 K 66/97 - 10 byl prohlášen konkurz na majetek výše uvedeného úpadce a do funkce správce konkurzní podstaty byl ustanoven **Ing. Jaromír Strnad**, se sídlem **Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, IČ: 00236021**. Usnesením Městského soudu v Praze, č.j. 98 K 66 /97-630, ze dne 27.1.2012, byl dosavadní správce konkurzní podstaty odvolán a jmenován nový správce konkurzní podstaty, kterým je prodávající.

Prodávající zapsal do soupisu konkurzní podstaty úpadce mimo jiné pozemky, vedené na: LV č. 4, obec i k.ú. Čáslav a na LV č. 4, a to:

Pozemek:


<u>parcela p.č.</u>	<u>výměra m<sup>2</sup></u>	<u>druh pozemku</u>	<u>způsob využití</u>	<u>způsob ochrany</u>
st. 2448/2	82	zast. plocha a nádv.	stavba bez č.p./č.ev.	
1755/8	1601	ost. plocha	ost. komunikace	
1755/9	128	ost. plocha	ost. komunikace	
1755/10	107	ost. plocha	ost. komunikace	
1755/11	220	ost. plocha	ost. komunikace	
1960/4	269	ost. plocha	ost. komunikace	
1960/5	586	ost. plocha	ost. komunikace	
1960/6	54	ost. plocha	ost. komunikace	
2101/8	111	ost. plocha	ost. komunikace	

### **Článek II.**

1. Dle zákona č. 328/1991 Sb., zákona o konkurzu a vyrovnání je prodávající oprávněn s předmětem kupní smlouvy hospodařit, rovněž tak je oprávněn předmět kupní smlouvy i zcizit.
2. Svým usnesením čj. 98 K 66 /97-692, ze dne 26.7.2012, vyslovil Městský soud v Praze souhlas s prodejem předmětu kupní smlouvy mimo dražbu a způsobem úhrady kupní ceny před nebo nejpozději při podpisu kupní smlouvy.
3. Kupní cena za výše uvedené pozemky byla smluvními stranami dohodnuta ve výši podle znaleckého posudku č. 3185/08/16 ze dne 30.6.2016 vypracovaného znalcem Jaroslavem Vaňátkem, se sídlem Čeplova 1586, 286 01 Čáslav.
4. Zastupitelstvo města Čáslav usnesením č. 47/2016 ze dne 12.9.2016 schválilo uzavření kupní smlouvy na odkoupení pozemků uvedených v Čl. I této smlouvy.
5. Dne 13.2.2017 věřitelský výbor úpadce vyslovil souhlas se zpeněžením pozemků, uvedených v čl. I této smlouvy za cenu podle znaleckého posudku, v celkové výši 494.200,-Kč.

### **Článek III.**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 494.200,-Kč (slovy: čtyřista\_devadesát\_čtyři\_tisíc\_dvěstě\_korun\_českých) a kupující pozemky za tuto cenu kupuje.

Prodávající potvrzuje, že kupující zaplatil kupní cenu před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. ú.  vedený u Komerční banky a.s.

### **Článek IV.**

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy:
  - a) na převáděných nemovitostech nevázne žádný dluh, zástavní právo, ani jiné právní vady;

- b) ohledně převáděných nemovitostí nejsou vedena žádná soudní, rozhodčí, správní, či jiná řízení, která by mohla v budoucnu znemožnit, či ohrozit výkon vlastnického práva kupujícího
2. Prodávající se zavazuje, že:
- a) po podpisu této kupní smlouvy neučiní žádný úkon, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivé;
  - b) kupujícímu předá převáděné nemovitosti po podpisu této smlouvy a úhradě kupní ceny
3. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitostí a kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti řádně prohlédl a je mu znám jejich současný stav a možné využití. Prodávající dále prohlašuje, že není nic, co by bránilo prodeji nemovitostí, resp. výkonu vlastnického práva kupujícího v budoucnu. Prodávající výslovně prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevázne žádné nájemní, či podnájemní právo.

#### **Článek V.**

1. Strany se dohodly, že dnem podpisu této kupní smlouvy ze strany prodávajícího došlo k faktickému předání převáděných nemovitostí dle této smlouvy a tímto dnem přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení převáděných nemovitostí včetně případných užitků.
2. Správní poplatky za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí platí kupující.
3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je, podle zákona č. 254/2016 Sb. účinného ode dne 1.11.2016, kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, nabyvatel (kupující). Dle ustanovení § 19 Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je základem daně z nabytí nemovitých věcí cena dosažená prodejem mimo dražbu. Dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem nebo dobrovolným svazkem obcí.
4. Kupující se zavazuje zaslat na výše uvedený účet prodávajícího částku ve výši **1.000,-Kč**, která bude prodávajícím použita k úhradě správního poplatku za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

#### **Článek VI.**

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou do 14 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu, či návrh na vklad náležitě doplní.
2. V případě, že budou vyčerpány všechny opravné prostředky a příslušný katastrální úřad na základě svého pravomocného rozhodnutí zamítne návrh na vklad práva dle této kupní smlouvy, tato smlouva se ruší.

3. Kupující bude oprávněn písemným oznámením doručeným prodávajícímu odstoupit od této smlouvy s účinností ke dni jejího podpisu v případě, že jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v této smlouvě se ukáže jako nepravdivé, či neúplné a nepravdivost, či neúplnost takového prohlášení, či záruky nebudou prodávajícím na jeho vlastní náklady zcela a řádně odstraněny do 30 pracovních dnů po doručení písemného oznámení kupujícího o existenci takové skutečnosti prodávajícímu.
4. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna písemným oznámením druhé straně odstoupit od této smlouvy v případě porušení povinností uvedených v odst. 1 tohoto článku druhou smluvní stranou.
5. Dojde-li k odstoupení od smlouvy podle předchozích odstavců, smlouva se od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co podle této smlouvy dostaly (restitutio in integrum). Prodávající je povinen vrátit kupujícím veškerá finanční plnění, která od něj do té doby obdržel na úhradu kupní ceny převáděných nemovitostí, a to do třiceti kalendářních dnů ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kupující je naopak povinen v tomto případě předat prodávajícímu ve stejné třicetidenní kalendářní lhůtě nemovitosti převáděné touto smlouvou.

## **Článek VII.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Účastníci berou na vědomí, že kupující nabudou vlastnictví k předmětným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu. K účinnosti smlouvy je třeba rozhodnutí katastrálního úřadu, smlouva se stává účinnou tímto rozhodnutím.
3. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabývá kupující spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím dnem vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen místně příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z toho jedno vyhotovení je určeno pro účely řízení u katastrálního úřadu, po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a jedno je určeno pro účely založení do konkurzního spisu. Vyhotovení kupní smlouvy, které je určeno pro účely řízení u katastrálního úřadu je nutné podepsat ověřeným podpisem, ostatní smlouvy se podepisují neověřeným podpisem.
5. Smluvní strany tímto zmocňují JUDr. ~~XXXXXXXXXXXX~~ r.č. ~~XXXXXXXXXXXX~~, bytem Pod ~~XXXXXXXXXXXX~~ k tomu, aby jejich jménem podala na místně příslušný katastrální úřad návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy a to do 5-ti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy poslední ze smluvních stran.
6. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými právními předpisy platnými a účinnými v České republice, zejména občanským zákoníkem v platném znění, zejména zákonem číslo 89/2012 Sb.
7. Jakékoliv změny této smlouvy nebo dodatky k této smlouvě jsou možné jen po dohodě účastníků v písemné formě. To platí i pro dohodu o zrušení smlouvy.

8. Po přečtení této kupní smlouvy smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla uzavřena osobami, které mají právní osobnost, osobami svéprávnými, v souladu s dobrými mravy, neodporuje zákonu a je uzavřena na základě pravé a svobodné vůle smluvních stran, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla uzavřena v tísní či jinak za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 06.04.2017

V Čáslavi dne: 01.03.2017

Prodávající:

Kupující:

.....  
za Záveská a spol., v.o.s.  
JUDr. Hana Záveská  
pověřený společník

.....  
za město Čáslav  
Ing. Jaromír Strnad  
starosta