

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 Blahoslavova 186, 293 01 Mladá Boleslav I

Společník a pověřený insolvenční správce

Kupní smlouva

o převodu vlastnického práva k nemovitostem

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 Blahoslavova 186, 293 01 Mladá Boleslav, IČ:26468514
jako správce konkurzní podstaty úpadce Státního statku Čáslav, se sídlem Nad
Rezkovcem 1114, 286 01 Čáslav, IČ: 00104248, jejímž jménem jedná pověřený společník
(dále jen jako prodávající)

a

Kupující:

- Město Čáslav**, se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, 286 01 Čáslav,
IČ: 00236021
Zastoupena: JUDr. Vlastislav Málek – starosta
- FÉNIX Nemovitostní s.r.o.**, sídlem Pod Nádražím 1608, 286 01 Čáslav, IČ: 06706398
- TRUCK SERVIS Čáslav s.r.o.**, sídlem Pod Nádražím 1205, 286 01 Čáslav, IČ:
27069940
Zastoupena: Zdeněk Vávra – jednatel
- Lukáš Naděje**, Kutná Hora, r.č.
(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. Václav Šimon, se sídlem Zahradní 441, 281 02 Cerhenice. 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 sepsal do soupisu konkurzní podstaty úpadce mimo jiné pozemek zapsaný na LV č. 4, obec i k.ú. Čáslav, a to:
Pozemky:
parcela _____ výměra m² _____ druh pozemku způsob využití _____
658/74 1306 ostatní plocha ostatní komunikace

3. Geometrickým plánem číslo 3437-111/2022 ze dne 18.4.2022, vypracovaným Ing. Janem Hájkem, Puškinská 661, 284 01 Kutná Hora byl pozemek p.č. 658/74 o výměře 1306 m² dosud zapsaný na LV č. 4, obec i k.ú. Čáslav, rozdělen na :
- část o výměře 607 m², nově označenou jako pozemek parcelní číslo 658/74 (druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : ostatní komunikace),
 - část o výměře 93 m², nově označenou jako pozemek parcelní číslo 658/75, (druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : ostatní komunikace),
 - část o výměře 455 m², nově označenou jako pozemek parcelní číslo 658/76, (druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : ostatní komunikace),
 - část o výměře 151 m², nově označenou jako pozemek parcelní číslo 658/77, (druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : ostatní komunikace),

Katastrální úřad pro Středočeská kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora vyslovil dne 25.4.2022 pod č. PGP-533/2022 souhlas s číslováním parcel.





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. Městský soud v Praze svým usnesením ze dne 22.4.2021 pod čj. 98 K 66 /97–1413 vyslovil souhlas s prodejem předmětného pozemku mimo dražbu, nejvyšší nabídce, s úhradou kupní ceny před nebo při podpisu kupní smlouvy.
3. Dne 2.3.2022 schválil věřitelský výbor výsledky výběrového řízení vyhlášeného za účelem zpeněžení pozemku uvedeného v čl. I. této kupní smlouvy a souhlasí s prodejem pozemku účastníkům výběrového řízení, kteří podali společnou nabídku v celkové výši 620.350,-Kč (475,-Kč/m²).
4. Kupujícími nově vzniklých pozemků jsou:
 - Město Čáslav pozemku p.č. 658/74 o výměře 607 m²
 - FÉNIX Nemovitostní s.r.o. pozemku p.č. 658/75 o výměře 93 m²
 - TRUCK SERVIS Čáslav s.r.o. pozemku p.č. 658/76 o výměře 455 m²
 - Lukáš Naděje pozemku p.č. 658/77 o výměře 151 m²


Článek III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu ad.1 **Město Čáslav**, se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, 286 01 Čáslav, IČ: 00236021 část pozemku p.č. 658/74 o výměře 607 m², nově označenou Geometrickým plánem číslo 3437-111/2022 ze dne 18.4.2022 jako pozemek parcelní číslo 658/74 (druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : ostatní komunikace), se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši 288 325,-Kč (slovy: dvě stě osmdesát osm tisíc tři sta dvacet pět korun českých) a kupující ad.1 část pozemku p.č. 687/74 o výměře 607 m² za tuto cenu do svého vlastnictví kupuje.
2. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu ad.2 **FÉNIX Nemovitostní s.r.o.**, sídlem Pod Nádražím 1608, 286 01 Čáslav, IČ: 06706398 část pozemku p.č. 658/74 o výměře 93 m², nově označenou Geometrickým plánem číslo 3437-111/2022 ze dne 18.4.2022 jako pozemek parcelní číslo 658/75 (druh pozemku : ostatní plocha, způsob

využití : ostatní komunikace), se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši 44 175,-Kč (slovy: čtyřicet čtyři tisíce jedno sto sedmdesát pět korun českých) a kupující ad.2 část pozemku p.č. 687/74 o výměře 93 m2 za tuto cenu do svého vlastnictví kupuje.

3. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu ad.3 **TRUCK SERVIS Čáslav s.r.o.**, sídlem Pod Nádražím 1205, 286 01 Čáslav, IČ: 27069940 část pozemku p.č. 658/74 o výměře 455 m2, nově označenou Geometrickým plánem číslo 3437-111/2022 ze dne 18.4.2022 jako pozemek parcelní číslo 658/76 (druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : ostatní komunikace), se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši 216 125,-Kč (slovy: dvě stě šestnáct tisíc jedno sto sedmdesát pět korun českých) a kupující ad.3 část pozemku p.č. 687/74 o výměře 455 m2 za tuto cenu do svého vlastnictví kupuje.
4. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu ad.4 **Lukáš Naděje**, Na  Kutná Hora,  část pozemku p.č. 658/74 o výměře 151 m2, nově označenou Geometrickým plánem číslo 3437-111/2022 ze dne 18.4.2022 jako pozemek parcelní číslo 658/77 (druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : ostatní komunikace), se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši 71 725,-Kč (slovy: sedmdesát jedna tisíce sedm set dvacet pět korun českých) a kupující ad.4 část pozemku p.č. 687/74 o výměře 151 m2 za tuto cenu do svého vlastnictví kupuje.
5. Smluvní strany prohlašují, že kupující ad.1, ad.2, ad.3 a ad.4 zaplatili celou kupní cenu před podpisem této smlouvy prodávajícím, na účet prodávajícího č.  vedený u 

Článek IV.

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy:
 - a) na LV č. 4 je v části C – „Věcná práva zatěžující nemovitosti“ je uvedeno „Věcné břemeno“ (podle listiny), oprávnění pro ČEZ Distribuce, a.s.
Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná dle geom. plánu č. 2270-1023/2010 ze dne 1.4.2011
Věcné břemeno zpeněžením pozemků nezaniká.
 - b) na LV č. 4 je v části D – „Poznámky a další obdobné údaje“ je uvedeno:
- „Prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání“.
Listina: Usnesení soudu o prohlášení konkursu, Krajský soud v Praze
č.j. 98 K 66/1997–10 ze dne 27.3.1998. 
Tato poznámka vztahující se ke zpeněžovaným pozemkům v souladu se zákonem o konkursu a vyrovnání, zpeněžením pozemků, zanikne;
 - c) na převáděných nemovitostech nevázne žádný dluh, zástavní právo, ani jiné právní vady než ta uvedená v odstavci 1. a) a b) tohoto článku;
 - d) ohledně převáděných nemovitostí nejsou vedena žádná soudní, rozhodčí, správní, či jiná řízení, která by mohla v budoucnu znemožnit, či ohrozit výkon vlastnického práva kupujících
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) kupujícím předá převáděné nemovitosti po podpisu této smlouvy a úhradě kupní ceny
3. Prodávající seznámil kupující se stavem převáděných nemovitostí a kupující prohlašují, že si předmětné nemovitosti řádně prohlédli a je jim znám její současný stav a možné využití.

Článek V.

1. Strany smlouvy se dohodly, že dnem podpisu této kupní smlouvy ze strany prodávajícího došlo k faktickému předání převáděných pozemků a tímto dnem přechází na kupující 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. Kupující se zavazují zaslat na výše uvedený účet prodávajícího částku v celkové výši 2.000,-Kč, která bude prodávajícím použita k úhradě správního poplatku za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující se dohodli, že každý z kupujících uhradí podíl na poplatku ve výši 500,-Kč. Poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí lze uhradit prodávajícímu společně s kupní cenou a pak uhradí kupující dohodnutou kupní cenu včetně podílu na poplatku takto:
Město Čáslav za pozemek p.č. 658/74 částku ve výši 288.825,-Kč
FÉNIX Nemovitostní s.r.o. za pozemek p.č. 658/75 částku ve výši 44.675,-Kč
TRUCK SERVIS Čáslav s.r.o. za pozemek p.č. 658/76 částku ve výši 216.625,-Kč
Lukáš Naděje za pozemek p.č. 658/77 částku ve výši 72.225,-Kč

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 budou oprávněni 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.

- 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. Prodávající je povinen vrátit kupujícím veškerá finanční plnění, která od nich 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 prodávajícím ve stejné třicetidenní kalendářní lhůtě nemovitosti převáděné touto smlouvou.

Článek VII.

- Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- Účastníci berou na vědomí, že kupující nabude vlastnictví k předmětné nemovitosti vkladem do místně příslušného katastru nemovitostí. K účinnosti smlouvy je třeba rozhodnutí katastrálního úřadu, smlouva se stává účinnou tímto rozhodnutím.
- Vlastnické právo k převáděné nemovitosti nabývají 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.
- Tato smlouva se vyhotovuje v 7 vyhotoveních, z toho jedno vyhotovení je určeno pro účely řízení u katastrálního úřadu, po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků 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.
- Smluvní strany tímto zmocňují JUDr. Hanu Záveskou, r.č. ~~101211688~~, bytem ~~Č. 142, 250 02 Mladá Boleslav~~ Mladá Boleslav 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Koupě dle této smlouvy byla schválena zastupitelstvem Města Čáslavi dne 07.02.2022 usnesením č. ZM/15/2022
- Účastníci berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, kdy její zveřejnění zajistí kupující Město Čáslav.

V Mladé Boleslavi dne:
prodávající:



za Závěská a spol., v.o.s.
pověřený společník

V Čáslavi dne:
kupující:



za město Čáslav
JUDr. Vlastislav Málek
starosta

V Čáslavi dne:
kupující:



za FÉNIX Nemovitostní s.r.o.
jednatel

V Čáslavi dne:
kupující:



za TRUCK SERVIS Čáslav s.r.o.
jednatel

V Kutné Hoře dne:
kupující:



Lukáš Naděje