

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“)
CJ MML 154666/22, DS 202201027

I.

Smluvní strany

Prodávající: **Mgr. Monika Cihelková**, IČO: 66254108
se sídlem Vodičkova 707/37, PSČ 110 00 Praha 1
na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci č.j. KSLB 82 INS 1327/2016-A-10 ze dne 3.2.2016 insolvenční správce dlužníka Interma, akciová společnost, se sídlem Zelené údolí 1019, PSČ 460 06 Liberec VI - Rochlice, IČO: 63145057, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 716 (dále také jen „Dlužník“)
Dlužník je plátcem DPH, DIČ: CZ63145057
(dále také jen „Strana prodávající“)

a

Kupující: **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, IČO: 00262978
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec – Liberec I – Staré město, PSČ 460 01
zastoupeno Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem
(dále také jen „Strana kupující“)

a

Zúčastněný subjekt: **GAUTE, a.s.**, IČO: 25543709
se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,
vložka 2794
zastoupena [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 11. 9. 2020
(dále také jen „Zúčastněný subjekt“)

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že Dlužník je výlučným vlastníkem nemovitých věcí takto specifikovaných:

- pozemek parc. č. 1710/5, orná půda, o výměře 189 m²,
- pozemek parc. č. 1715/2, trvalý travní porost, o výměře 1578 m²,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1012 pro katastrální území Rochlice u Liberce, obec Liberec, vedeno u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec (všechny tyto výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „Nemovitosti“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že s Dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 3.2.2016 bylo vydáno Krajským soudem v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci usnesení č.j. KSLB 82 INS 1327/2016-A-10 o zjištění úpadku Dlužníka a usnesením téhož soudu č.j. KSLB 82 INS 1327/2016-B-8 ze dne 2.5.2016 byl prohlášen konkurs. První schůze věřitelů se konala 2.5.2016.

3. Strana prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka zjistila, že do majetkové podstaty Dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění (dále také jen „Insolvenční zákon“), Nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, a že Nemovitosti jako celek zapsala do majetkové podstaty Dlužníka. Strana prodávající dále prohlašuje, že

jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka. Strana prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněna prodat (zpeněžit) Nemovitosti.

4. Strana prodávající prohlašuje, že je oprávněna prodat (zpeněžit) Nemovitosti mimo dražbu. Pokyn zajištěného věřitele ke zpeněžení Nemovitostí byl vydán dne 6.6.2022; tato smlouva je uzavřena v souladu s uvedeným pokynem (kdy podle ustanovení § 293 odst. 2 Insolvenčního zákona se ustanovení § 289 téhož zákona nepoužije, pokud je zde pokynu zajištěného věřitele).

5. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitostem. Strana prodávající prodává touto smlouvou Straně kupující Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, vše tak jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 občanského zákoníku, a Strana kupující Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, vše tak jak stojí a leží, to vše za níže sjednanou kupní cenu.

III.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši 1,500.000,- Kč (slovy jeden milion pět set tisíc korun českých).

2. Strana kupující zaplatila celou kupní cenu ve výši 1,500.000,- Kč (slovy jeden milion pět set tisíc korun českých) před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty Dlužníka č. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním sym [REDAKCE] což Strana prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje.

3. Strana prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet majetkové podstaty nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a poplatku za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnických práv u příslušného katastrálního úřadu v celkové výši 4.000,- Kč, které se zavazuje uhradit Strana kupující do 10 (deseti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet Zúčastněného subjektu č. [REDAKCE] vedený u Fio banka, a.s., variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE] Zúčastněný subjekt předmětné návrhy podá dle uděleného zmocnění příslušnému katastrálnímu úřadu.

IV.

Práva a závazky váznoucí na Nemovitostech

1. Strana prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 1012 pro katastrální území Rochlice u Liberce a obec Liberec jsou ve vztahu k Nemovitostem zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, oprávnění pro Českou republiku, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Liberec, Frýdlantská 1399/20, Liberec I-Staré Město, 46031 Liberec, zapsáno pod V-6105/2015-505;
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-126/2016-505; související zápis: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-128/2016-505;
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-319/2016-410.

2. Dle ust. § 167 odst. 4 Insolvenčního zákona zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dle ust. § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí

nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu.

3. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnických práv z důvodů exekucí vliv na hodnotu Nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání Nemovitostí do majetkové podstaty Dlužníka zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.

4. Strana prodávající prohlašuje, že dle jí dostupných informací na Nemovitostech neváznou žádné nájemní smlouvy.

V.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Strana kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem podle této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního pracoviště. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí pro Stranu kupující.

2. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro Stranu kupující nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro Stranu kupující katastrálním úřadem se zavazují všechny strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by vklad vlastnického práva pro Stranu kupující katastrálním úřadem umožnila.

3. Strana kupující se zavazuje převzít Nemovitosti od Strany prodávající do pěti (5) dnů ode dne výzvy Strany prodávající k převzetí. Strana prodávající se zavazuje vyzvat Stranu kupující k převzetí Nemovitostí nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Nemovitostí bude vypracován samostatný předávací protokol. Strana kupující zejména prohlašuje, že výslovně bere na vědomí a potvrzuje, že vše, co je touto smlouvou prodáváno, je jí prodáváno a předáváno tak, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, a že za této podmínky a v takovémto stavu vše, co je touto smlouvou prodáváno, v celém rozsahu kupuje a přebírá.

4. Strana kupující prohlašuje, že si nevymíňuje žádnou konkrétní vlastnost Nemovitostí. Strana prodávající nenesie žádnou odpovědnost za to, zda Strana kupující bude moci Nemovitosti využít k účelu zamýšlenému Stranou kupující. Zejména Strana prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Nemovitostí. Všichni účastníci se dohodli na vyloučení (omezení) odpovědnosti za vady Nemovitostí v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští. Strana kupující se předem vzdává práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.

5. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Stranu kupující okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že Strana kupující nepřeveze Nemovitosti ve lhůtě stanovené shora v odst. 3 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Nemovitostech na Stranu kupující dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Nemovitostí nese Strana kupující.

VI. 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.

VII. Závěrečná ujednání

1. Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu 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.

3. Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

4. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí, po jednom exempláři obdrží každý z účastníků. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že jeden exemplář této smlouvy určený pro katastr nemovitostí uloží u Zúčastněného subjektu a pověřují Zúčastněný subjekt, aby tento jeden exemplář smlouvy podal příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Strana prodávající a Strana kupující tímto udělují Zúčastněnému subjektu plnou moc k podpisu a k podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí a k jejich zastupování v celém řízení před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených; Zúčastněný subjekt je oprávněn k jednáním v rozsahu udělené plné moci zmocnit třetí osobu. Zúčastněný subjekt tuto plnou moc v celém rozsahu přijímá. Strana kupující bere na vědomí, že tato smlouva může být zveřejněna v insolvenčním rejstříku.

6. Výkup pozemků podle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Liberec dne 30. 6. 2022 usnesením číslo 182/2022.

7. Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem

přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, 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, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V Praze dne 3.8.2022

Strana prodávající:

[REDACTED]

Mgr. Monika Cihelková
insolvenční správce dlužníka Interma, akciová společnost

V Liberci dne 28. 07. 2022

Strana kupující:

[REDACTED]

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., primátor města

V Brně dne 8.8.2022

Zúčastněný subjekt:

[REDACTED]

GAUTE, a.s.

[REDACTED] na základě plné moci

[REDACTED]