

Čj. MULA 5044/2024
Ukládací znak: 56.4.
Počet listů dokumentu: 2
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

Kupní smlouva

Dnešního dne, měsíce a roku, se dohodli, a to

1. **JUDr. Michal Novák**
IČ: 034 33 650
se sídlem Litomyšl, Tyršova 231, PSČ 570 01
insolvenční správce dlužníka **Dagmar Papíkové**
r.č. 746014/██████████
bytem ██████████ Ústí nad Labem, PSČ 400 01

jako **prodávající** na straně jedné

a

2. **Město Lanškroun**
IČ: 002 79 102
sídlem nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun
zastoupené Mgr. Radimem Vetchým, starostou

jako **kupující** na straně druhé

a uzavřeli tuto kupní smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.09.2021, čj. KSUL 74 INS 17117/2021-A-7, byl zjištěn úpadek dlužníka Dagmar Papíková, nar. 14.10.1974, RČ: 746014/3691, bytem Sadová 2315/1, Ústí nad Labem, PSČ 400 01 (dále také jen „**dlužník**“), a insolvenčním správcem byl ustanoven JUDr. Michal Novák, IČ: 034 33 650, se sídlem Tyršova 231, 570 01 Litomyšl. Usnesení nabylo právní moci dne 30.09.2021 a 27.10.2021.
2. Proávající prohlašuje, že do soupisu majetkové podstaty dlužníka byl sepsán pod položkou č. 3 mimo jiné následující majetek, který prodává kupujícímu:
 - **spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/5 vzhledem k celku na pozemcích:**
 - **p. č. 8422,**
 - **p. č. 8510,**
 - **p. č. 8511,**
 - **p. č. 8512,**
 - **p. č. 8626,**obec a katastrální území Lanškroun, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na listu vlastnictví č. 94 (výše uvedený spoluvlastnický podíl na popsanych pozemcích dále též jen „**Předmět smlouvy**“).
3. Proávající prohlašuje, že je oprávněn v souladu ustanovením § 409 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“), zpeněžit Předmět smlouvy.
4. Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 398 odst. 2 insolvenčního zákona

ve spojení s ustanovením § 289 odst. 1 insolvenčního zákona na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.03.2022, čj. KSUL 74 INS 17117/2021-B-11, zpeněžit Předmět smlouvy prodejem mimo dražbu. Usnesení nabylo právní moci dne 23.03.2022.

5. Prodávající prohlašuje, že ohledně Předmětu smlouvy není k datu podpisu této smlouvy proti prodávajícímu veden spor o vyloučení Předmětu smlouvy z majetkové podstaty dlužníka.
6. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu Předmětu smlouvy, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporná.

II.

Převod vlastnického práva a kupní cena

1. Prodávající prodává touto smlouvou Předmět smlouvy kupujícímu do jeho vlastnictví, a kupující Předmět smlouvy do jeho vlastnictví kupuje, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, které jsou s tímto Předmětem smlouvy spojeny, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **326.214,- Kč (slovy: tři sta dvacet šest tisíc dvě stě čtrnáct korun českých)**.
2. Smluvní strany prohlašují, že kupující zaplatil celkovou kupní cenu ve výši 326.214,- Kč (slovy: tři sta dvacet šest tisíc dvě stě čtrnáct korun českých) prodávajícímu již před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka č. 115-5017370297/0100, vedený u Komerční banky, a.s., VS: 3.
3. Smluvní strany prohlašují, že výši kupní ceny považují za cenu obvyklou, přiměřenou a spravedlivou a v souladu s dobrými mravy a obě smluvní strany se vzdávají práva požadovat zrušení smlouvy z důvodu výše kupní ceny podle ustanovení § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

III.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu smlouvy neváznou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, která jsou k dnešnímu dni zapsána na předmětném listu vlastnictví, ani jiné právní povinnosti (zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.
2. Prodávající prohlašuje, že k pozemkům p. č. 8422, 8510, 8511, 8512 a 8626 je uzavřena pachtovní smlouva č. 402/2017 se Zemědělsko-obchodním družstvem Žichlínek, IČ: 001 31 768, se sídlem Žichlínek 200, 563 01 Lanškroun, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. DrXXIV 2355, a to na dobu určitou od 01.10.2019 do 30.09.2029. **Smluvní strany se dohodly, že pachtovné za uvedené pozemky za období do 31.12.2023 bude náležet do majetkové podstaty dlužníka a pachtovné za období od 01.01.2024 bude náležet kupujícímu.**
3. Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí Předmět smlouvy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani jinými právními povinnostmi (zapsanými či nezapsanými v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, nezatíží.
4. Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zanikají zpeněžením Předmětu smlouvy. Prodávající prohlašuje,

že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle ustanovení § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 insolvenčního zákona zanikají také zpeněžením Předmětu smlouvy.

5. Kupující prohlašuje, že mu je znám právní i faktický stav prodávaného Předmětu smlouvy, s tímto stavem se osobně seznámil a Předmět smlouvy v tomto stavu „jak stojí a leží“ kupuje. Kupující se vzdává práva z vadného plnění Předmětu smlouvy.
6. Pro případ pravomocného zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podaného dle této smlouvy Katastrálním úřadem či pro případ pravomocného zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva s tím, že vklad práva nebude povolen, se zavazují smluvní strany této smlouvy postupovat dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy.

IV.

Další prohlášení a ujednání

1. Vlastnické právo dle této smlouvy k Předmětu smlouvy nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl Katastrální úřad odpovídající zápisy na listu vlastnictví. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.
3. Smluvní strany této smlouvy jsou svými projevy vázány okamžikem podpisu této smlouvy. Veškerá práva a povinnosti, zjevné vlastnictví a výslovně popsány vady Předmětu smlouvy, byly zohledněny v kupní ceně sjednané v článku II. této smlouvy a žádná ze smluvních stran není oprávněna po druhé smluvní straně této smlouvy v této souvislosti požadovat jakékoliv plnění, které není výslovně sjednáno v této smlouvě.
4. Základním účelem této smlouvy je, aby kupující nabyl vlastnické právo k Předmětu smlouvy včetně jeho součástí za sjednanou kupní cenu.
5. V případě neplatnosti kteréhokoliv ujednání této smlouvy zůstávají ostatní ujednání této smlouvy v platnosti, pokud nejsou s neplatným ujednáním neoddělitelně spojena.
6. V případě neplatnosti této smlouvy či její části se zavazují smluvní strany poskytnout si navzájem veškerou součinnost k odstranění důvodů této neplatnosti, případně uzavřít tuto smlouvu či její příslušnou část znovu tak, aby byl naplněn její účel, vyjádřený zejména v článku IV. odst. 4 této smlouvy.
7. Předmět smlouvy se považuje za předaný kupujícímu okamžikem provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany prohlašují, že současně s podpisem této smlouvy podepisují i návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
9. Nebezpečí škody na Předmětu smlouvy přechází na kupujícího okamžikem provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije. Určení množstevního, časového nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.

2. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s ustanovením § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
3. Kupující prohlašuje, že převod Předmětu smlouvy byl dle ustanovení § 85 odst. a) zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, schválen Zastupitelstvem Města Lanškroun dne 12.02.2024, Usnesením č. 10/ZM/2024. Toto prohlášení je doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích. Kupující se zavazuje zajistit zveřejnění této smlouvy v registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
5. Všechny smluvní strany prohlašují, že tato listina zachycuje obsah jejich ujednání a smluvní strany tak určují obsah této smlouvy. Všechny smluvní strany považují podpisem této smlouvy tuto za uzavřenou. Pokud smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly v této smlouvě ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu, neboť smluvní strany výslovně prohlašují, že by tuto smlouvu uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem této smlouvy, není pro žádnou smluvní stranu předpokladem uzavření smlouvy.
6. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a ničím neomezenou vůli, připojují svoje podpisy. Tato smlouva je vyhotovena celkem ve 3 vyhotoveních s tím, že na jednom vyhotovení budou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Jedno vyhotovení smlouvy bez ověřených podpisů převzal kupující a jedno vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy včetně návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení smlouvy bez ověřených podpisů převzal prodávající.

V Litomyšli dne

V Lanškrouně dne

(ověřený podpis)

JUDr. Michal Novák
insolvenční správce
dlužníka Dagmar Papíkové
jako prodávající

(ověřený podpis)

za Město Lanškroun
Mgr. Radim Vetchý, starosta
jako kupující