

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

- 1) **Mgr. Marek Vlk**
se sídlem Č. Drahlovského 871/17, 750 02 Přerov
insolvenční správce dlužníka
OPERA Bohemia s.r.o., IČ 277 72 829
se sídlem Přerov - Přerov VII - Čekyně, Zámecká 230/31, PSČ 751 24

na straně jedné jako prodávající

a

- 2) **Statutární město Přerov, IČ 00301825**
se sídlem Bratrská 709/34, 750 02 Přerov
zastoupené primátorem Mgr. Vladimírem Puchalským

na straně druhé jako kupující

za účasti

Mgr. Veroniky Zavadilové, advokátky, č. osv. ČAK 12186
Advokátní kancelář Novák, Hlína, Schenk, Příkazská a
partneři, se sídlem Přerov, Čechova 2
(dále jen „**advokát**“ nebo „**schovatel**“, který s prodávajícím
a kupujícím uzavírá smlouvu o advokátní úschově listin)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Předmět smlouvy

1. Společnost OPERA Bohemia s.r.o. má na základě vlastního prohlášení a nabývacích titulů uvedených v části E – LV č. 15287 ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovitosti:

- pozemek p.č. 798, ostatní plocha – jiná plocha,
- pozemek p.č. 799, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 746, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 799,
- pozemek p.č. 800, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 745, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 800,
- pozemek p.č. 801, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 744, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 801,
- pozemek p.č. 802, ostatní plocha – jiná plocha,
- pozemek p.č. 803, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 742, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 803,
- pozemek p.č. 804, ostatní plocha – jiná plocha,
- pozemek p.č. 805/1, ostatní plocha – manipulační plocha
- pozemek p.č. 805/2, ostatní plocha – jiná plocha,

vše v katastrálním území Přerov, obci Přerov, jak jsou tyto nemovitosti zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 15287 pro katastrální území, obec a okres Přerov.

2. Prodávající prohlašuje, že usnesením Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 22 INS 23022/2012-A-16 ze dne 22.4.2013 byl zjištěn úpadek dlužníka OPERA Bohemia s.r.o., IČ: 277 72 829, se sídlem Přerov - Přerov VII - Čekyně, Zámecká 230/31, PSČ 751 24 a insolvenčním správcem byl ustanoven Mgr. Marek Vlk, Č. Drahlovského 871/17, 750 02 Přerov. Tímto usnesením byl na majetek dlužníka OPERA Bohemia s.r.o. prohlášen konkurs. Na prodávajícího tak přešlo oprávnění nakládat s majetkem dlužníka. Prodávající prohlašuje, že k dnešnímu dni dlužník, společnost OPERA Bohemia s.r.o., nepozbyl své vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitostem a že na těchto nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy či závady, vyjma omezení vlastnického práva podle stavu ke dni podpisu této kupní smlouvy uvedeného v části C – LV č. 15287 pro katastrální území Přerov. Prodávající prohlašuje, že převáděné nemovitosti jsou zapsány v majetkové podstatě dlužníka.

3. Prodávající prohlašuje, že obdržel pokyny zajištěných věřitelů k prodeji nemovitého majetku dle této kupní smlouvy, a to pokyn prvního zajištěného věřitele Mgr. ***, advokáta ze dne 1.8.2016 a souhlasné pokyny dalších zajištěných věřitelů *** ze dne 26.7.2016 a *** ze dne 10.10.2016 (v příloze).

II.

Prodej a kupní cena

1. Touto smlouvou se podávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá nemovité věci, které jsou předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k nim, a kupující se zavazuje, že nemovité věci převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu, to vše dle podmínek dále v této smlouvě uvedených. Prodávající kupujícímu dle této smlouvy prodává nemovitosti, a to:

- pozemek p.č. 798, ostatní plocha – jiná plocha,
- pozemek p.č. 799, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 746, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 799,
- pozemek p.č. 800, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 745, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 800,
- pozemek p.č. 801, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části

obce Přerov I – Město, č. p. 744, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 801,
- pozemek p.č. 802, ostatní plocha – jiná plocha,
- pozemek p.č. 803, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 742, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 803,
- pozemek p.č. 804, ostatní plocha – jiná plocha,
- pozemek p.č. 805/1, ostatní plocha – manipulační plocha
- pozemek p.č. 805/2, ostatní plocha – jiná plocha,
vše v katastrálním území Přerov, obci Přerov, jak jsou tyto nemovitosti zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 15287 pro katastrální území, obec a okres Přerov, se všemi součástmi a příslušenstvím. Kupující předmětné nemovitosti kupuje do svého výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí částku 3.270.005,- Kč (slovy: tři miliony dvě stě sedmdesát tisíc pět korun českých).

3. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši 3.270.005,- Kč ve lhůtě do 20 dnů od podpisu kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího **č.ú. 4200353490/6800**, vedený u Sberbank CZ, a.s.

4. O úhradě kupní ceny se prodávající zavazuje písemně informovat advokátku ve lhůtě tří pracovních dnů od zaplacení kupní ceny na bankovní účet prodávajícího.

III.

Prohlášení stran a stav nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je dlužník, společnost OPERA Bohemia s.r.o., jediným a výlučným vlastníkem nemovitostí, na nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné závady, vyjma těch uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že zejména ve smyslu ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, zpeněžením nemovitostí výše uvedené závady zanikají, proto nemají vliv na hodnotu prodáváných nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání nemovitostí do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu. Prodávající dále prohlašuje, že dle ust. § 300 zák.č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, jestliže zpeněžením majetkové podstaty zanikají věcná práva ke zpeněženému majetku, vydá insolvenční správce nabyvateli zpeněženého majetku neprodleně potvrzení o zániku těchto věcných práv.

2. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se skutečným stavem předmětných nemovitostí, a že je kupuje v tom stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází, tedy jako by se jednalo o přenechání věci, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 obč. zák.

IV.

Další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Tímto dnem jsou svými projevy vůle vázány. Podmínkou účinnosti této kupní smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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 kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva z této smlouvy, a to ke dni, kdy návrh na vklad bude tomuto úřadu doručen. Smluvní strany se vzájemně zavazují poskytnout si úplnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem včetně doložení potřebných dokladů za účelem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, jakož i v případě potřeby upřesnit znění této kupní smlouvy dodatkem pro opakovaný návrh na vklad vlastnického práva. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práva z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, ujednávají smluvní strany, že okamžikem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí zanikají závazkově právní účinky této kupní smlouvy a smluvní strany se vzájemně zavazují uzavřít kupní smlouvu novou tak, aby byly odstraněny důvody, pro které byl vklad vlastnického práva zamítnut.

3. Účastníci se dohodli, že **návrh na vklad vlastnického práva z této kupní smlouvy** bude podán Mgr. Veronikou Zavadilovou, advokátkou, u níž bylo v úschově ponecháno jedno vyhotovení této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran a dále oběma účastníky podepsaný formulář návrhu na vklad vlastnického práva z této kupní smlouvy a ohledně dispozic s nimi je uzavírána dále uvedená smlouva o úschově listin:

*Prodávající, kupující a společný zmocněnec stvrzují svými podpisy níže uvedenými, že tímto uzavírají **smlouvu o úschově listin**, a to takto:*

a) Předmětem této smlouvy o úschově listin je tato kupní smlouva podepsaná jejími účastníky v 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího a v 1 vyhotovení formulář návrhu na vklad vlastnického práva z této kupní smlouvy podepsaný prodávajícím i kupujícím. Převzetí těchto listin stvrzuje společný zmocněnec svým podpisem níže uvedeným.

b) Společný zmocněnec se zavazuje u něj dle této smlouvy o úschově listin uložené listiny předložit příslušnému katastrálnímu úřadu ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne úhrady kupní ceny na příslušný účet prodávajícího.

c) Na základě dohody účastníků této smlouvy o úschově listin je oprávněn předložit návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí pouze společný zmocněnec.

d) Společný zmocněnec se zavazuje informovat prodávajícího a kupujícího o podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do tří dnů po podání.

V.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se sepisem této smlouvy uhradí rovným dílem prodávající i kupující a náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí kupující.

2. Smluvní strany se v souladu s § 1 zák. op. Senátu č. 340/2013 Sb. dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci bude kupující, který se zavazuje tuto daňovou povinnost řádně a včas splnit. Kupující tak bere na vědomí, že je povinen podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovité věci, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl proveden vklad vlastnického práva dle této smlouvy v katastru nemovitostí.

3. Prodávající se zavazuje převáděné nemovitosti kupujícímu předat vč. veškerých klíčů případně ostatních přístupových zařízení či prostředků nejpozději do 10 dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem. O předání a převzetí bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Prodávající upozorňuje kupujícího na to, že dle ust. § 285 odst. 2 insolvenčního zákona je dlužník povinen nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu.

VI.

Návrh na vklad vlastnického práva

Smluvní strany navrhují, aby dle této smlouvy, na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva, byl u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví pro obec a katastrální území Přerov, zapsán vklad vlastnického práva založený touto smlouvou.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva může být měněna nebo doplňována výhradně písemně formou číslovaných dodatků.
2. Smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 stejnopis je určen pro vkladové řízení před příslušným katastrálním úřadem, jedno vyhotovení obdrží prodávající a dvě vyhotovení obdrží kupující.
3. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily a na důkaz souhlasu s jejím písemným zněním připojují na její závěr dle své pravé, vážné a svobodné vůle své vlastnoruční podpisy.

VIII.

Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání jeho schválením Zastupitelstvem města Přerova na jeho 20. zasedání konaném dne 19.9.2016 usnesením č. 584/20/3/2016 bod 2.

Příloha: Pokyn zajištěných věřitelů

V Přerově dne 10.10.2016

V Přerově dne 12.10.2016

Mgr. Marek Vlk

Mgr. Vladimír Puchalský

Prodávající

Kupující

Mgr. Veronika Zavadilová
advokátka

**Mgr. Marek Vlk, insolvenční správce
OPERA Bohemia s.r.o.**

V Přerově dne 1.8.2016

Písemný souhlas a pokyn k prodeji nemovitého majetku dlužníka

Vážený pane magistře,

jako zajištěný věřitel a zároveň člen věřitelského výboru dávám tímto písemný pokyn a souhlas s k prodeji nemovitého majetku dlužníka na základě kupní smlouvy, která je zveřejněna v insolvenčním rejstříku pod číslem dokumentu: KSOS 22 INS 23022/2012-B-40.

Zároveň dávám jako člen věřitelského orgánu souhlas s uzavřením dohody o narovnání zveřejněné tamtéž.

S pozdravem

Mgr. ***
advokát

***, nar. ***

Mgr. Marek Vlk
Č. Drahlovského 871/17
750 02 Přerov

V Opavě dne 26. července 2016

Udělení pokynu a souhlas zajištěného věřitele ke zpeněžení věci

Vážený pane magistře,

ve věci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. KSOS 22 INS 23022/2012 dlužníka OPERA Bohemia s.r.o., IČ: 27772829, se sídlem Přerov – Přerov VII – Čekyně, Zámecká 230/31, PSČ: 751 24 (dále jen „dlužník“) Vám tímto jako zajištěný věřitel uděluji v souladu s ustanovením § 293 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, tento pokyn ke zpeněžení:

- pozemku parc. č. 798 v k.ú. Přerov,
- pozemku parc. č. 799 v k.ú. Přerov, jehož součástí je budova č. p. 746 v Přerově, části Přerov I-Město stojící na pozemku parc. č. 799 v k.ú. Přerov,
- pozemku p.č. 800 v k.ú. Přerov, jehož součástí je budova č. p. 745 v Přerově, části Přerov I-Město stojící na pozemku parc. č. 800 v k.ú. Přerov,
- pozemku p.č. 801 v k.ú. Přerov, jehož součástí je budova č.p. 744 v Přerově, části Přerov I – Město stojící na pozemku parc. č. 801 v k.ú. Přerov,
- pozemku p.č. 802 v k.ú. Přerov,
- pozemku p.č. 803 v k.ú. Přerov, jehož součástí je budova č.p. 742 v Přerově, části Přerov I-Město stojící na pozemku parc. č. 803 v k.ú. Přerov,
- pozemku p.č. 804 v k.ú. Přerov,
- pozemku p.č. 805/1 v k.ú. Přerov a
- pozemku p.č. 805/2 v k.ú. Přerov,

jež jsou předmětem zajištění, a to formou přímého prodeje mimo dražbu za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy, jež byla zveřejněna dne 22.6.2016 v insolvenčním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp.zn. KSOS 22 INS 23022/2012 v oddílu B pod pořadovým č. 40 jako součást zprávy insolvenčního správce ze dne 20.6.2016.

S přímým prodejem za uvedených podmínek jako zajištěný věřitel souhlasím.

S pozdravem

***, nar. ***

ke sp.zn. **KSOS 22 INS 23022/2012**

Dlužník: **OPERA Bohemia, s. r. o., IČ 27772829**
se sídlem Zámecká 230/31, Přerov VII - Čekyně, PSČ 751 24

Věc: **1. Záznam, pokyn zajištěného věřitele**

Dnešního dne se do kanceláře dostavil pan ***, ***, r.č. ***, který požádal insolvenčního správce o schůzku za účelem udělení souhlasu – pokynu zajištěného věřitele a souhlasu člena věřitelského orgánu insolvenčního řízení dlužníka OPERA Bohemia, s.r.o.

Pan *** eviduje za dlužníkem pohledávku ve výši 2.190.500,-- Kč, jako zajištěnou pohledávku majetkem dlužníka uvedeným v návrhu kupní smlouvy založeném do soudního spisu insolvenčního řízení a zveřejněného v insolvenčním rejstříku pod číslem dokumentu: KSOS 22 INS 23022/2012-B-40.

Pan *, jako zajištěný věřitel dlužníka uděluje insolvenčnímu správci pokyn, aby uzavřel kupní smlouvu na prodej nemovitostí dle jejího návrhu zveřejněného v insolvenčním rejstříku pod číslem dokumentu: KSOS 22 INS 23022/2012-B-40.**

Nemovitosti:

- pozemek p.č. 798, ostatní plocha – jiná plocha,
- pozemek p.č. 799, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 746, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 799,
- pozemek p.č. 800, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 745, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 800,
- pozemek p.č. 801, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 744, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 801,
- pozemek p.č. 802, ostatní plocha – jiná plocha,
- pozemek p.č. 803, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s příslušností k části obce Přerov I – Město, č. p. 742, způsob využití bydlení, která stojí na pozemku p.č. 803,
- pozemek p.č. 804, ostatní plocha – jiná plocha,
- pozemek p.č. 805/1, ostatní plocha – manipulační plocha
- pozemek p.č. 805/2, ostatní plocha – jiná plocha,

vše v katastrálním území Přerov, obci Přerov, jak jsou tyto nemovitosti zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 15287 pro katastrální území, obec a okres Přerov, tak budou prodány Statutárnímu městu Přerov, za kupní cenu 3.270.005,-- Kč při splnění dalších podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy, s jehož zněním po jeho prostudování vyslovuje souhlas.

V Přerově dne 10.10.2016

zapsal:

Mgr. Marek Vlk
insolvenční správce