

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

mezi prodávající stranou, kterou je

**Ing. Radomír Válek**, IČO 6999481, se sídlem Dolnojrčanská 270/22c, Praha 4 – Kamýk, PSČ 142 00

ustanovený v rámci insolvenčního řízení, vedeného u Městského soudu v Praze pod sp.zn. MSPH 88 INS 2376 / 2023, Usnesením uvedeného soudu č.j. MSPH 88 INS 2376/2023-A-11 ze dne 10. května 2023 insolvenčním správcem dlužníka:

**Jakub Hradil**, r.č. 8111180550, trvale bytem Vodnická 438/50, Újezd u Průhonic, 14900

(dále také jen „**prodávající strana**“)

a

mezi kupující stranou, kterou je **\*\*\*\*\***, r.č. **\*\*\*\*\***, bytem **\*\*\*\*\***

(dále také jen „**kupující strana**“)

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem prodeje a koupě je nemovitá věc, kterou je: bytová jednotka č.p./č.j. 1407/5 v budově bytovém domě v části obce Chodov, č.p. 1407, 1408, 1409, 1410, LV 1855, na parcele 2751, LV 1855, a podíl 7726/845838 na společných částech domu a na pozemku parcele 2751, vše zapsané na listu vlastnictví č. 16031 pro katastrální území Chodov, obec Praha (dále jen „**Předmět prodeje**“).
2. Proávající strana touto kupní smlouvou prodává Předmět prodeje, a to s veškerým příslušenstvím a součástmi, tj. s veškerými porosty a vnitřními a venkovními úpravami, do výlučného vlastnictví kupující strany.

## II.

### Kupní cena

1. Proávající strana vyhledala kupce prostřednictvím elektronické dražby ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 a § 1771 občanského zákoníku, kterou na základě pokynu zajištěného věřitele ve smyslu ust. § 293 insolvenčního zákona a dohody s insolvenčním správcem o provedení dražby dne **\*\*\*\*\*** realizovala společnost IPP dražby s.r.o., IČ 11839929, se sídlem Nad úžlabinou 448/26, Malešice, 108 00 Praha 10 (dále také jen „**Dražebník**“), na dražebním portálu [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz) (dále jen „**Dražba**“). Kupující strana v Dražbě učinila nejvyšší nabídku, když nabídla, že si Předmět prodeje koupí za částku ve výši **\*\*\*\*\***, stala se tedy vítězem Dražby a získala tak možnost koupit si Předmět dražby za kupní cenu ve výši odpovídající její nejvyšší nabídce.
2. Smluvní strany sjednávají za prodej Předmětu prodeje kupní cenu ve výši **\*\*\*\*\*** (slovy: **\*\*\*\*\***). Celá kupní cena byla uhrazena před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty v insolvenčním řízení vedeném u **Městského**

### III.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající strana prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:
  - Je osobou, která je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna s Předmětem prodeje disponovat a zcizit jej; prodávající tedy při uzavření této smlouvy jedná vlastním jménem na základě zákonného oprávnění naložit s cizí věcí.
  - Má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění jejích závazků z této smlouvy vyplývajících.
  - Prodávající prohlašuje, že podle ust. § 285 insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekucí a účinky vydaných exekučních příkazů. Dále zanikají ostatní závazky vázající na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284/3,4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu. Nabyvateli zpeněženého majetku vydá podle ust. § 300 insolvenčního zákona insolvenční správce neprodleně (tj. po provedení úhrady kupní ceny dle čl. II této smlouvy) potvrzení o zániku těchto věcných práv.
2. Kupující strana prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:
  - má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících;
  - podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádnou smlouvu, které je stranou, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, s důsledkem neplatnosti převodu Předmětu prodeje dle této smlouvy nebo zpochybnění či ohrožení platnosti převodu;
  - se důkladně seznámila se stavem Předmětu prodeje a s dokumentací vztahující se k Předmětu prodeje, že Předmět prodeje nabývá s vědomím, že může trpět skrytými vadami technického charakteru, a pro takový případ se předem vzdává práv z vadného plnění. Případná existence vady na Předmětu prodeje nepředstavuje podstatné porušení této smlouvy a není důvodem pro odstoupení od této smlouvy.

Strana kupující zaručuje, že její prohlášení uvedená v čl. III. této smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a budou pravdivá i ke dni předání Předmětu prodeje.

### IV.

#### Vlastnické právo a předání předmětu prodeje

1. Kupující strana nabude vlastnické právo k Předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu k okamžiku, kdy příslušnému katastrálnímu úřadu došel návrh na vklad, a do doby zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou účastníci vázáni touto kupní smlouvou.
2. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupující strany k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude tato smlouva s ověřenými podpisy smluvních stran, příslušnému katastrálnímu úřadu, zajistí prodávající strana ve lhůtě sedmi pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.

3. Na základě této kupní smlouvy a v souladu se stavem zapsaným v katastru nemovitostí lze v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví provést zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující strany.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající strana předá Předmět prodeje kupující straně do 30 dnů po zápisu vkladu vlastnického práva kupující strany k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí. Kupující strana se zavazuje Předmět prodeje od prodávající strany převzít bezodkladně poté, co ji k tomu prodávající strana vyzve. O předání a převzetí Předmětu prodeje bude vyhotoven písemný protokol.
5. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu prodeje přechází z prodávající strany na kupující stranu okamžikem jejich předání stvrzeného písemným předávacím protokolem ve smyslu čl. IV. odst. 4 této smlouvy.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Případnou neplatností některých ujednání této kupní smlouvy není dotčena platnost ustanovení ostatních. Účastníci se zavazují pro případ neplatnosti některého ujednání této kupní smlouvy nebo pro případ, kdy podle této kupní smlouvy katastrální úřad zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, nahradit příslušná ujednání této kupní smlouvy ustanoveními platnými, případně uzavřít kupní smlouvu novou tak, aby nejlépe odpovídala dnes projevené vůli účastníků a aby byla listinou způsobilou k provedení vkladu do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují učinit tak do 15 dnů od okamžiku, kdy je k tomuto úkonu vyzve druhá strana, jestliže se nedohodnou na lhůtě delší.
2. Předávání informací mezi smluvními stranami se uskutečňuje osobním jednáním nebo prostřednictvím pošty, odesílané na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Tato kupní smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží příslušný katastrální úřad, prodávající strana a kupující strana. Úředně ověřené podpisy jsou jen na jednom stejnopisu určeném pro katastrální úřad.
4. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a jakékoliv její změny nebo doplňky mohou být činěny pouze na základě shodné vůle účastníků formou postupně číslovaných dodatků výlučně v písemné formě.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této kupní smlouvy smluvní strany potvrzují svými podpisy.

.....  
V / dne

.....  
\*\*\*\*\*

V / dne

\*\*\*\*\*

Úřední ověření podpisů: