

## Záveská a spol. v.o.s.

IČ: 26 46 85 14

pověřený insolvenční správce a správce konkurzní podstaty

JUDr. Hana Záveská, advokátka

společník: Bc. Martin Záveský

Kancelář Praha 5- Smíchov :  
Ostrovského 253, PSČ 150 00

Kancelář Mladá Boleslav:  
Blahoslavova 186, PSČ 293 01

tel./fax: +420 326 332 092,

JUDr. Hana Záveská : mobil: +420 602 456 929, e-mail: hana.zaveska@volny.cz

Bc. Martin Záveský : mobil +420 723 866 730, e-mail :zaveskavos@email.cz

firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle A, vložka č. 45049

## Kupní smlouva

### o převodu vlastnického práva k nemovitosti

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, Ostrovského 253, 150 00 Praha 5 – Smíchov, jako správce konkurzní podstaty úpadce **Státní statek Čáslav**, se sídlem Nad Rezkovcem 1114, okres Kutná Hora, IČ: 00104248, jejímž jménem jedná pověřený společník **JUDr. Hana Záveská**  
(dále jen jako prodávající)

a

#### Kupující:

**Město Úvaly**, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, IČ: 00240931  
**Zastoupená: Mgr. Petr Borecký, starosta města**  
(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 Cerhenice, Zahradní 441 , PSČ 28102. 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 zapsal do konkurzní podstaty úpadce mimo jiné následující pozemek, zapsaný na LV č. 72, obec Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy, a to:

Pozemky:

parcela	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany
2152/1	1205	ostatní plocha	ostatní komunikace	

## 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. Svým usnesením čj. 98 K 66 /97-692, ze dne 26.7.2012, vyslovil Městský soud v Praze souhlas s prodejem předmětu kupní smlouvy mimo dražbu a způsobem úhrady kupní ceny před nebo nejpozději při podpisu kupní smlouvy.
4. Dne 26.8.2014 udělil věřitelský výbor souhlas se zpeněžením výše uvedeného pozemku za cenu 150,-Kč/m<sup>2</sup>. Celková cena zpeněžovaného pozemku je ve výši 180.750,-Kč.
5. Zastupitelstvo města Úvaly na svém zasedání č. Z – 114/2014, ze dne 25.9.2014 schválilo uzavření kupní smlouvy na pozemek uvedený v článku I. této smlouvy za cenu ve výši 150,-Kč/m<sup>2</sup>. (cena celkem 180.750,-Kč)

## Článek III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 180.750,-Kč (slovy: sto\_osmdesát\_tisíc\_sedmset\_padesát\_korun\_českých) a kupující jej za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Prodávající potvrzuje, že kupující zaplatil kupní cenu před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. ú. 1806161/0100 vedený u Komerční banky a.s.

## Článek IV.

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy:
  - a) na převáděné nemovitosti nevázne žádný dluh, zástavní právo, věcné břemeno, ani jiné právní vady,
  - b) ohledně převáděné nemovitosti nejsou vedena žádná soudní, rozhodčí, správní, či jiná řízení, která by mohla v budoucnu znemožnit, či ohrozit výkon vlastnického práva kupujícího.
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 jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivé;
  - b) kupujícímu předá převáděnou nemovitost po podpisu této smlouvy a úhradě kupní ceny
3. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovitosti a kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitost řádně prohlédl a je mu znám její současný stav a možné využití. Prodávající dále prohlašuje, že není nic, co by bránilo prodeji nemovitosti, resp. výkonu vlastnického práva kupujícího v budoucnosti. Prodávající výslovně prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevázne žádné nájemní, či podnájemní právo.
4. Kupující prohlašuje, že u všech právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny veškeré podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění

pozdějších předpisů, ve formě požadované zákonem ke zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost těchto právních úkonů.

#### **Článek V.**

1. Strany se dohodly, že dnem podpisu této kupní smlouvy ze strany prodávajícího došlo k faktickému předání převáděné nemovitosti dle této smlouvy a tímto dnem přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení převáděné nemovitosti, včetně případných užitků.
2. Správní poplatky za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí platí kupující.
3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je, v souladu s § 1 odst.1. Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, po dohodě smluvních stran, nabyvatel nemovité věci (kupující). Dle ustanovení § 19 zákona č.340/2013 Sb. je základem daně z nabytí nemovitých věcí cena dosažená prodejem mimo dražbu.
4. Kupující se zavazuje zaslat na výše uvedený účet prodávajícího částku ve výši **1.000,-Kč**, která bude prodávajícím použita k úhradě správního poplatku za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

#### **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 bude oprávněn 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.
5. 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 (restitutio in integrum). Prodávající je povinen vrátit kupujícímu veškerá finanční plnění, která od něj do té doby obdržel na úhradu kupní ceny převáděné nemovitosti, 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 prodávajícímu ve stejné třicetidenní kalendářní lhůtě nemovitosti převáděné touto smlouvou.

### Článek VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Účastníci berou na vědomí, že kupující nabude vlastnictví k předmětným nemovitostem vkladem do místně příslušného katastru nemovitostí. K účinnosti smlouvy je třeba rozhodnutí katastrálního úřadu, smlouva se stává účinnou tímto rozhodnutím (§ 1762 NOZ)
3. Vlastnické právo k převáděné nemovitosti nabývá 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.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 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.
5. Smluvní strany tímto zmocňují JUDr. Hanu Záveskou, r.č. 625211/0887, bytem Pod Ořechy 234, 293 01 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.
6. 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
7. 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.
8. 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.

V Praze dne : 06.03.2015

Prodávající:

.....  
za Záveská a spol., v.o.s.  
JUDr. Hana Záveská  
pověřený společník  
Záveská a spol., v.o.s.  
IČ: 264 68 514  
Ostrovského 253  
150 00 Praha 5, Smíchov

V Úvalech dne : 20.2.2015

Kupující:

.....  
za město Úvaly  
Mgr. Petr Borecký  
starosta

