

bytem/se sídem _____
r.č./IČO _____

(dále jen „**kupující**“)
n a s t r a n ě j e d n ě

a

EF Insolvence v.o.s., IČO: 06344933, se sídlem U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha 1 – Staré Město, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 78313, zastoupená Mgr. Emilem Fischerem, ohlášeným společníkem insolvenční správce dlužníka pana **Milana Drmoty**, r.č. 680523/1356 a **Romany Drmotové**, r.č. 665105/0307, oba bytem České Budějovice, Plavská 2154/19, PSČ 370 01

(dále jen „**prodávající**“)
n a s t r a n ě d r u h ě

(společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu (smlouvu o prodeji mimo dražbu)

Článek I.

Osvědčení způsobilosti prodávajícího zpeněžit předmět prodeje

1. Proávající je insolvenčním správcem manželů pana **Milana Drmoty**, r.č. 680523/1356 a paní **Romany Drmotové**, r.č. 665105/0307, oba bytem České Budějovice, Plavská 2154/19, PSČ 370 01, ustanoveným v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. KSCB 44 INS 11616/2018.
2. Pan Milan Drmota je vlastníkem nemovitých věcí uvedených v článku II. této smlouvy. Tyto nemovité věci byly v souladu s § 205 odst. 2 a § 217 zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) sepsány dne 24. 7. 2018 do majetkové podstaty pana Milana Drmoty a paní Romany Drmotové.
3. V souladu s § 280 insolvenčního zákona je soupis majetkové podstaty listinou, která insolvenčního správce opravňuje ke zpeněžení sepsaného majetku.
4. V souladu s § 293 insolvenčního zákona vydal dne 1. 10. 2018 zajištěný věřitel první v pořadí Česká správa sociálního zabezpečení, Křížová 1292/25, Praha 5, IČ: 00006963, jejíž pohledávky za Dlužníkem jsou zajištěny zástavním právem k Předmětu koupě specifikovanému v čl. II této smlouvy insolvenčnímu správci pokyn ke zpeněžení Předmětu koupě. Kopie pokynu České správy sociálního zabezpečení, Křížová 1292/25, Praha 5, IČ: 00006963 ze dne 1. 10. 2018 tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy. Dne 4.1.2019 vydal zajištěný věřitel druhý v pořadí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a, České Budějovice 7, IČ/RČ: 72080043, jehož pohledávky za Dlužníkem jsou zajištěny zástavním právem k Předmětu koupě specifikovanému v čl. II této smlouvy insolvenčnímu správci pokyn. Kopie pokynu Finančního

úřadu pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a, České Budějovice 7, IČ/RČ: 72080043 ze dne 4.1.2019 tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy.

5. Pan Marcel Holub, M. Chlajna 12, 370 05 České Budějovice jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 8. 4. 1992 pod č.j. 1260 - Z pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí ocenil znaleckým posudkem č. 17/2018 ze dne 24. 5. 2018 celou nemovitost na LV č. 29, k.ú. Dvořetín (tj. rekreační chata Světlík č.p. 3) tržní cenou ve výši 180 000,-Kč. Vzhledem k tomu, že pan Milan Drmoty je vlastníkem podílu ve výši $\frac{1}{4}$ na nemovitosti na LV č. 29, k.ú. Dvořetín (tj. rekreační chata Světlík č.p. 3), odpovídá tržní cena podílu ve výši $\frac{1}{4}$ ve vlastnictví pana Milana Drmoty částce 45 000,-Kč. Znalecký posudek č. 17/2018 ze dne 24. 5. 2018 tvoří **Přílohu č. 3** této smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že zjištěná pohledávka zajištěného věřitele prvního v pořadí Česká správa sociálního zabezpečení, Křížová 1292/25, Praha 5, IČ: 00006963 činí 11 794,-Kč a pohledávka zajištěného věřitele druhého v pořadí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a, České Budějovice 7, IČ/RČ: 72080043 činí 115 210,62 Kč a jejich součet je tedy vyšší než hodnota zjištěná podle znaleckého posudku vypracovaného v insolvenčním řízení po rozhodnutí o úpadku, považují se v souladu s ustanovením § 167 odst. 3 insolvenčního zákona pohledávky dalších zajištěných věřitelů s pozdějším pořadím za pohledávky nezajištěné v plném rozsahu.

Článek II.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že v majetkové podstatě pana **Milana Drmoty**, r.č. 680523/1356 a paní **Romany Drmotové**, r.č. 665105/0307, oba bytem České Budějovice, Plavská 2154/19, PSČ 370 01 je sepsán: (i) podíl ve výši $\frac{1}{4}$ na pozemku parc. č. St. 2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Světlík, č.e. 3 a (ii) podíl ve výši $\frac{1}{4}$ na pozemku parc. č. 80/1, ostatní plocha, oba zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 29 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území 760633 Dvořetín, obec 545813 Světlík, které jsou ve vlastnictví pana Milana Drmoty. Veškeré tyto nemovitosti, resp. podíl ve výši $\frac{1}{4}$ na těchto nemovitostech uvedených výše v tomto čl. II této smlouvy, jsou dále společně označovány jako „**Předmět koupě**“.

Článek III.

Omezení vlastnického práva

Prodávající se zavazuje do 21 dnů po obdržení vyznění o provedení vkladu vlastnických práv ve prospěch kupujícího na základě této kupní smlouvy vydat kupujícímu Potvrzení insolvenčního správce o zániku zástavních práv a účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinků doručení vyznění o zahájení exekuce a účinků vydaných exekučních příkazů zpeněžením majetku (§ 285 odst. 1 písm. a) a b) zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů) (dále jen „**Potvrzení insolvenčního správce**“).

Článek IV.

Kupní cena

Prodávající prodává kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši ,- Kč (Slovy: korun českých) a kupující Předmět koupě od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.

Článek V.

Platební podmínky

1. Kupující uhradí prodávajícímu celou kupní cenu na účet majetkové podstaty Dlužníka č.285071952/0300 , a to nejpozději do pěti dnů od uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany sjednávají, že okamžikem úhrady kupní ceny prodávajícímu je okamžik, kdy bude celá kupní cena připsána na účet prodávajícího specifikovaný v čl. V odst. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že dostane-li se kupující do prodlení se zaplacením byt' i části kupní ceny na základě této smlouvy po dobu delší než 5 dnů, je prodávající oprávněn bez dalšího od této smlouvy odstoupit.
4. Proti nároku na zaplacení kupní ceny ani jakékoliv splátky kupní ceny není přípustné započtení.
5. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že zaplacení celé kupní ceny kupujícím prodávajícímu ve výši specifikované v čl. IV a způsobem specifikovaným v čl. V této smlouvy výše představuje odkládací podmínku účinnosti této smlouvy.
6. Prodávající se zavazuje, že do 10 pracovních dnů od okamžiku, kdy dojde k zaplacení celé kupní ceny na základě této smlouvy a způsobem v ní uvedeným, předá kupujícímu dokument, v němž prohlásí, že kupující uhradil celou kupní cenu na základě této kupní smlouvy a že tato smlouva nabyla účinnosti.

Článek VI.

Stav Předmětu koupě

1. Kupující prohlašuje, že Předmět koupě předmětných pozemků zná, že si jej prohlédl s odbornou péčí a že veškeré možné faktické vady Předmětu koupě zohlednil ve výši kupní ceny. Kupující Předmět koupě v souladu s touto smlouvou a za kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je zatížen zákonným předkupním právem, které mohou osoby, kterým taková předkupní práva svědčí, u kupujícího uplatnit.
3. Kupující Předmět koupě od prodávajícího kupuje, jak stojí a leží.

Článek VII.

Daň z nabytí nemovitostí

1. Prodávající (převodce) a kupující (nabyvatel) se (jako smluvní strany) dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.
2. Kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující, a to nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

Článek VIII.

Předání a převzetí Předmětu koupě

Smluvní strany sjednávají, že mezi smluvními stranami neproběhne fyzické předání a převzetí Předmětu koupě. Předmět koupě bude oběma stranami považován za předaný, resp. převzatý okamžikem provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu koupě v katastru nemovitostí.

Článek IX.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch prodávajícího, že ke dni podpisu této smlouvy:
 - (a) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících;
 - (b) je dle svého prohlášení plně svéprávný a nabývá Předmět koupě do svého **výlučného vlastnictví/společného jmění manželů**;
 - (c) uzavřením této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádnou smlouvu, kterou uzavřela, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost či neúčinnost převodu nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit a že s ní není vedeno exekuční či insolvenční řízení;
 - (d) je důkladně seznámen se stavem Předmětu koupě;
 - (e) že pro uzavření této smlouvy není dána žádná překážka ze strany kupující ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona a že jí je zákonné vymezení překážek dle § 295 insolvenčního zákona známo.
2. Kupující se zavazuje, že veškerá prohlášení uvedená v předcházejícím odstavci budou pravdivá ke dni účinnosti této smlouvy.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právem.
2. Případné odstoupení od této smlouvy v souladu s touto smlouvou je možné učinit tak, že odstoupující strana zašle doporučený dopis obsahující odstoupení od této smlouvy na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky, řádně podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy, kterými jsou:
 - kopie pokynu České správy sociálního zabezpečení, Křížová 1292/25, Praha 5, IČ: 00006963 ze dne 1. 10. 2018;
 - kopie pokynu Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a, České Budějovice 7, IČ/RČ: 72080043 ze dne 4.1.2019
 - kopie znaleckého posudku Marcela Holuba č. 17/2018 ze dne 24. 5. 2018

5. Tato smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy a zbývající vyhotovení této smlouvy bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely podle své pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne _____

V _____ dne _____

prodávající

kupující