

**E-VYHLÁŠKA****č. 20190370**

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

**Vyhlašovatel:**

JUDr. Šárka Línková, IČ 66219060, Pardubice, Jiráskova 972, PSČ 530 02, Okres Pardubice, insolvenční správce dlužníka Mariana Oláha, nar. 11.03.1980, trvale bytem Bezdědice, Bezdědice 37, PSČ 294 25 a Oláhové Lucie, nar. 02.01.1982, Bezdědice 37, 29425 Bělá pod Bezdězem (dále jen vyhlašovatel)

**Organizátor:**

PROKONSULTA, a.s., IČ 26307367, DIČ: CZ26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673 zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem  
Kontaktní osoba: Lukáš Rychnovský: 777 948 131, e-mail [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz)  
(dále jen organizátor)

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/rd-bezdedice-okres-mlada-boleslav-6569.htm>**Začátek e-aukce:** 3.3.2020 v 09:00:00**Ukončení e-aukce:** 3.3.2020 v 10:00:00**Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis:**

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 61 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 146 m<sup>2</sup>,*Součástí je stavba: Bezdědice, č.p. 37, rod.dům**Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 61*Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Mladá Boleslav, pro obec Bělá pod Bezdězem a k.ú. **Bezdědice**, na LV č. 70.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlašovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Popis je proveden pouze na základě vnější prohlídky. Jedná se o dvoupodlažní, z menší části podsklepený, samostatný zděný rodinný dům se sedlovým krovem. Je situován na koncovém pozemku ve vnitřní části křižovatký obecní komunikace tvaru „Y“, který je celý zastavěn budovou, jejíž přední část včetně přístavěné vstupní verandy je již mimo něj a fakticky se nachází na obecním pozemku. RD postavený cca v roce v roce 1900 je převážně v původním stavu. V 70-tých letech min. stol. byla provedena přístavba vstupní verandy nad kterou terasa a později bylo modernizováno soc. zařízení a kuchyně. Dům je proveden převážně klasickou zděnou technologií s dřevěnými trámovými stropy s rákosovým podhledem, krov sedlový, krytina tašková, klempířské prvky z pozink. plechu - vše na pokraji životnosti. Dispozice: Vstupní veranda, byt 4+1 se soc. zařízením, garáž. Příslušenství - jímka, přípojky inž. sítí

**Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu e-aukce:**

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož

i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze kraj, KP Mladá Boleslav, pro obec *Bělá pod Bezdězem* a k.ú. *Bezdědice*, na LV č.70 (k dispozici na vyžádání u organizátora).

Předmět e-aukce je v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem. Dle ust. §285 odst.2 IZ je insolvenční dlužník povinen nemovitost po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

- na předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva.
- předmět e-aukce není pojištěn.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujistěn. Vyhlášvatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e-vyhláškou.

#### **Doba prohlídky předmětu e-aukce:**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese *Bezdědice 37, 294 25 Bělá pod Bezdězem*. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti na základě čehož, bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

Zájemci, svůj zájem o účast na prohlídce, sdělte organizátorovi na kontaktech: [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz)

- Prohlídka dne 19.2.2020 v 15:00 hod.

**Odhad ceny předmětu E-aukce: 520.000,- Kč**

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Jiřím Švecem, Poděbrady, znaleckým posudkem číslo 4302 – 26/2019.

**Nejnižší podání: 190.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 5.000,- Kč**

**Aukční jistota: 50.000,- Kč**

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

#### **Složení aukční jistoty:**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 50.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211121580/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 4211121580/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 2.3.2020 včetně. V tomto termínu musí být uvedena aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

**Vrácení aukční jistoty:**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na číslo bankovního účtu uvedeného při registraci, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlášovatele k upuštění od e-aukce.

**Účastník e-aukce:**

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“). VOP jsou přílohou této e-vyhlášky.

**Předkupní práva:**

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

**Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria:**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

**Vyrozumění o výsledku e-aukce:**

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlášvatel akceptuje jeho nabídku ihned poté, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

**Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci:**

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od sdělení vyhlášovatele o akceptaci cenové nabídky podané vítězem E.aukce. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211121580/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni,

v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězné ceny dosažené v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

**Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:**

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny, včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet uvedený při registraci.

**Návrh na vklad vlastnického práva:**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

**Předání a převzetí předmětu e-aukce:**

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000,-Kč vč.DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci.

**Daň z nabytí nemovitých věcí:**

Kupující je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a v zákonné lhůtě daň finančnímu úřadu zaplatit

**Závěrečná ustanovení:**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

**Přílohy:**

1. Návrh Kupní smlouvy

V Brně dne 3.2.2020

**Příloha 1.****Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí**

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl.) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů.

**JUDr. Šárka Línková**, IČ 66219060, Pardubice, Jiráskova 972, PSČ 530 02, Okres Pardubice, insolvenční správce dlužníka Mariana Oláha, nar. 11.03.1980, trvale bytem Bezdědice, Bezdědice 37, PSČ 294 25 a Oláhové Lucie, nar. 02.01.1982, Bezdědice 37, 29425 Bělá pod Bezdězem (dále jen „prodávající“)

a

....., r.č. ....  
trvale bytem .....  
(dále jen „kupující“)

**I. Úvodní ustanovení**

- 1) Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 6.10.2017 č.j. KSPH 62 INS 10685/2017-A-12, byl zjištěn úpadek a povoleno oddlužení dlužníků a) Marian Oláh nar. 11. 3. 1980, b) Lucia Oláhová, nar. 2. 1. 1982, oba trvale bytem Bezdědice 37, 294 25 Bezdědice a insolvenčním správcem byl ustanovena JUDr. Šárka Línková. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 15.3.2018 č.j. KSPH 62 INS 10685/2017-B-6, bylo schváleno oddlužení plněním splátkového kalendáře.
- 2) Proávající prohlašuje, že dnem schválení oddlužení na něj přešlo oprávnění nakládat s předmětem prodeje, který slouží k zajištění, a to v souladu s ustanovením § 409 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“). Proávající je tak osobou, která je oprávněna s předmětem prodeje disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět prodeje zcizit.
- 3) Proávající jakožto insolvenční správce dlužníka sepsal do majetkové podstaty následující nemovité věci:
  - pozemek p.č. St. 61 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 146 m<sup>2</sup>,  
Součástí je stavba: Bezdědice, č.p. 37, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 61  
Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Mladá Boleslav, pro obec Bělá pod Bezdězem a k.ú. **Bezdědice**, na LV č. 70.  
(dále jen „předmět prodeje“).
- 4) Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 IZ na základě pokynu zajištěného věřitele zpeněžit předmět prodeje mimo dražbu nejvýhodnější nabídkou.
- 5) Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

**II. Předmět kupní smlouvy**

- 1) Proávající prodává touto smlouvou předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností, do výlučného

vlastnictví/podílového spoluvlastnictví/společného jmění manželů kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví/podílového spoluvlastnictví/společného jmění manželů přijímá.

### III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

- 1) Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět prodeje žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
- 2) Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětu prodeje. 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 § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětu prodeje.
- 3) Prodávající se zavazuje vydat kupujícímu potvrzení insolvenčního správce o zániku věcných práv ve smyslu ust. § 167 odst. 5 a ust. § 300 IZ, které bude sloužit jako podklad pro výmaz omezení vlastnického práva, vážnoucích na předmětu prodeje. Kupující bere na vědomí, že výmaz omezení vlastnického práva k předmětu prodeje bude předmětem vkladového řízení na katastru nemovitostí, přičemž správní poplatek s ním spojený uhradí kupující z vlastních prostředků nad rámcem sjednané kupní ceny.
- 4) Kupující prohlašuje, že se zevrubně seznámil se stavem předmětu prodeje, s jeho stavem právním i stavem stavebně technickým a umístěním, že mu jsou známy hranice pozemků, a že takto předmět prodeje včetně všech jeho součástí za dohodnutou kupní cenu kupuje a přebírá do svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/podílového spoluvlastnictví.
- 5) Kupující dále prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že v případě prodeje nemovité věci v rámci insolvenčního řízení není dána povinnost prodávající předložit kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy, resp. vyúčtování dodávek energií za uplynulé tři roky.

### IV. Kupní cena

- 1) Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy činí částku celkem ve výši ....., -Kč (slovy: ..... korun českých). Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.
- 2) Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmět prodeje takto: celou sjednanou kupní cenu za předmět prodeje kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na bankovní účet (4211125987/6800) organizátora E-aukce společnosti PROKONZULTA, a.s. Následně byl ze strany organizátora E-aukce společnosti PROKONZULTA, a.s. poukázán výtěžek E-aukce, na účet majetkové podstaty dlužníka, č.ú.: 451503125/5500, v.s. 5236.
- 3) Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Plátcem i poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující bere na vědomí, že je povinen v zákonem stanovené lhůtě (dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň také sám ze svých vlastních prostředků zaplatit.

- 4) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku 4.2 této smlouvy.

#### **V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva**

- 1) Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu prodeje přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.
- 2) Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
- 3) Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav je povinen podat kupující. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.
- 4) Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 20 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem prodeje a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

#### **VI. Nebezpečí škody a předání předmětu prodeje**

- 1) Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nebo okamžikem předání předmětu prodeje, přičemž rozhodující je dřívější z těchto událostí.
- 2) Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu prodeje bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním. Dle ust. § 285 odst. 2 IZ je dlužník povinen předmět prodeje vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu. Veškeré náklady spojené s převzetím předmětu prodeje a jeho vyklizením hradí strana kupující ze svých výlučných prostředků nad rámec kupní ceny.
- 3) Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
- 4) V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazuje se kupující ke dni vrácení kupní ceny předmět prodeje, který v souladu s touto smlouvou užíval, předat prodávajícímu a za dobu užívání mu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.
- 5) V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího z důvodů, stojících na straně kupujícího, a to ani po odstranění případných nedostatků dle čl. V. odst. 4 této smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny.

**VII. Další ujednání**

- 1) Tato kupní smlouva nabývá platnosti, jakož i účinnosti dnem jejího uzavření.
- 2) Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu prodeje na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:
  - a) výhradu vlastnického práva,
  - b) právo zpětné koupě,
  - c) zákaz zcizení nebo zatížení,
  - d) výhradu předkupního práva,
  - e) právo lepšího kupce,
  - f) právo koupě na zkoušku,
  - g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,
  - h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

- 3) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 NOZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.
- 6) Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, podle kterého je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Kupující bere na vědomí, že je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad, u příslušného finančního úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit.
- 7) Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci, 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.
- 8) Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a nabývá jej s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z uvedených případů, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.



- 9) Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními IZ, NOZ, a právním řádem ČR.
- 10) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 11) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 12) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.
- 13) Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávní osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

Prodávající:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
JUDr. Šárka Línková\_\_\_\_\_  
.....*Seznam příloh:*

- Usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 6.10.2017 č.j. KSPH 62 INS 10685/2017-A-12
- Pokyn zajištěného věřitele Hypoteční banka