

## **Vyhláška o konání aukce č. 235/LIC/EA/2020** **rekreační chaty v Křečově, okr. Plzeň - sever**

Z pověření společnosti štancl – insolvence v.o.s., insolvenčního správce v insolvenční věci sp. zn. KSPL 65 INS 13362/2015, vyhláší společnost LICITA s.r.o. IČ: 26328500, elektronickou aukci níže specifikované rekreační chaty v obci Štichovice, místní části Křečov, okr. Plzeň - sever. Přesná specifikace předmětu aukce je obsažena níže v této vyhlášce.



Aukce se uskuteční v aukčním systému společnosti LICITA s.r.o. na internetové adrese [www.licita.cz](http://www.licita.cz). Aukce není veřejnou dražbou dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Průběh a podmínky aukce jsou upraveny touto Vyhláškou a Obchodními podmínkami účasti v elektronických aukcích v aukčním systému provozovaném společností LICITA s.r.o. na internetových stránkách [www.licita.cz](http://www.licita.cz), které jsou zveřejněny na [www.licita.cz](http://www.licita.cz) (dále též jen „Obchodní podmínky“). V případě rozporu mezi ustanovením této Vyhlášky a ustanovením Obchodních podmínek platí vždy přednostně ustanovení této Vyhlášky.

### **1. Prodávající:**

**štancl - insolvence v.o.s.**, IČ: 29105048, se sídlem Čs. legií 172, Klatovy I, 339 01 Klatovy, jednatel a podepisující společníkem, Mgr. Jiřím Štanclem, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Mileny Hejdové, bytem Třída 1. máje 300, 330 12 Horní Bříza, **ustanoven usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 12.3.2018, č.j. KSPL 65 INS 13362/2015-B-13**

### **2. Provozovatel (vyhlášovatel) aukce:**

LICITA s.r.o., se sídlem Keřová 360/7, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČ: 26328500, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 30608, tel. 377 227 979, e-mail: [licita@licita.cz](mailto:licita@licita.cz), <http://www.licita.cz>, ID datové schránky: ajyeyb2

### **3. Předmět aukce:**

#### **3.1. Specifikace předmětu aukce**

Předmětem aukce je nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 151 pro katastrální území Křečov, obec Štichovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, specifikovaná takto: stavba pro rodinnou rekreaci Křečov, č.e. 1, stojící na pozemku parcelní číslo 554/2 (pozemek jiného vlastníka), včetně všech součástí a všeho příslušenství (dále též jen jako „předmět aukce“ nebo jako „předmětná nemovitost“).

S ohledem na skutečnost, že je předmět aukce nabízen k prodeji v rámci insolvenčního řízení a informovanost prodávajícího (insolvenčního správce) je z tohoto důvodu omezena, bude kupní smlouva o koupi předmětu aukce obsahovat ujednání o tom, že se kupující vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

#### **3.2 Popis předmětu aukce**

Jedná se o rekreační chatu o zastavěné ploše 36 m<sup>2</sup>, situovanou v obci Štichovice, místní části Křečov (okr. Plzeň-sever), v chatové oblasti u lesa nad řekou Střelou. Přístup k chatě je po lesní cestě. Jde o jednopodlažní nepodsklepenou dřevěnou montovanou chatu na zděné podezdívce, dle dostupných informací postavenou počátkem 60. let 20. stol. (stavební povolení z r. 1963). Chata je napojena na elektřinu, zásobování vodou donáškou, suchý záchod (mimo objekt). Pozemek u chaty je upravený, nachází se na něm mj. dřevěná kůlna. Pozemek pod chatou i pozemek přiléhající k chatě jsou ve vlastnictví Obce Štichovice.

Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná).

Prodej majetkové podstaty v insolvenčním řízení, dluhy na kupujícího nepřecházejí.

**Upozorňuje se, že výše uvedený popis předmětné nemovitosti je uveden pouze podle dostupných informací získaných z dostupných zdrojů a vnější obhlídkou předmětné nemovitosti, když vnitřní prohlídka předmětné nemovitosti nebyla prodávajícímu ani provozovateli umožněna.**

#### **3.3. Práva a závazky na předmětu aukce vážnouc, nájemní smlouvy a další podstatné informace týkající se předmětu aukce**

Předmět aukce je zpeněžován (prodáván) jakožto majetková podstata v rámci insolvenčního řízení sp.zn. KSPL 65 INS 13362/2015. Zpeněžením (prodejem) předmětu aukce, jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá zástavní práva, která na předmětu aukce vážnou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je předmět aukce dotčen, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

Dle dostupných informací nejsou k předmětné nemovitosti uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

Z dostupných informací provozovatel dovozuje, že je předmětná nemovitost občasně užívána k rekreaci třetí osobou.

Spolu s předmětnou nemovitostí nepřecházejí na nabyvatele (kupujícího) předmětné nemovitosti jakákoli užívací práva k pozemku pod předmětnou nemovitostí ani k pozemku bezprostředně přiléhajícímu k předmětné nemovitosti. Případné sjednání nájemní smlouvy o užívání pozemku pod předmětnou nemovitostí resp. pozemku bezprostředně přiléhajícího k předmětné nemovitosti je již plně věcí kupujícího (vlastníkem pozemků je Obec Štichovice). K tomu se dále uvádí, že Obec Štichovice v současné době pronajímá pozemek pod předmětnou nemovitostí a pozemek bezprostředně přiléhající k předmětné nemovitosti za nájemné ve výši 1200 Kč/rok.

Insolvenční správce je při zpeněžování předmětné nemovitosti (stavby) vázán zákonným předkupním právem vlastníka pozemku, na němž předmětná nemovitost (stavba) stojí (§3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský

zákoník). S ohledem na existenci tohoto předkupního práva lze realizovat prodej předmětné nemovitosti (stavby) vybranému zájemci za podmínky, že po uzavření kupní smlouvy mezi insolvenčním správcem (prodávajícím) a vybraným zájemcem (kupujícím) oprávněný z předkupního práva (Obec Štichovice) nevyužije nabídku k realizaci předkupního práva.

#### **4. Prohlídky předmětu aukce:**

**Prohlídky předmětné nemovitosti se uskuteční dne 20.05.2020. Přesný čas prohlídky si zájemce předem domluví s provozovatelem na tel. 777 009 922 (Bc. Aneta Hájková) nebo na tel. 777 7077 310 (Pavel Bezstarosti), případně e-mailem zaslaným na adresu licita@licita.cz.**

Upozorňuje se, že neumožní-li dlužník resp. osoba užívající předmětnou nemovitost přístup do předmětné nemovitosti, bude prohlídka předmětné nemovitosti provedena pouze v rámci možností, tedy vnější obhlídkou.

#### **5. Aukční jistota:**

**Aukční jistota: 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých).**

Jednou z podmínek účasti v aukci je složení aukční jistoty. Zájemce o účast v aukci, který je registrován na stránkách [www.licita.cz](http://www.licita.cz) a přihlášen pod svým uživatelským jménem, obdrží pokyny s platebními údaji ke složení aukční jistoty (číslo účtu a variabilní symbol) e-mailem, a to poté, co klikne u příslušné aukce na tlačítko „Chci se zúčastnit aukce“ a odsouhlasí podmínky aukce.

Pro kontrolu správnosti účtu pro složení aukční jistoty se zde uvádí, že účtem pro složení aukční jistoty je depozitní účet provozovatele č. 76594028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězem aukce, vrátí provozovatel složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní od skončení aukce, nebude-li ujednáno jinak.

Není-li dále v této Vyhlášce stanoveno jinak nebo nebude-li s vítězem aukce výslovně ujednáno jinak, vrátí provozovatel vítězi aukce jím složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní poté, co vítěz aukce splní veškeré povinnosti vítěze aukce stanovené touto Vyhláškou.

Dojde-li ke zrušení aukce (např. ve smyslu článku 10. této Vyhlášky), vrátí provozovatel účastníkům aukce složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní ode dne zrušení aukce.

Využije-li prodávající svého práva dle článku 10. této Vyhlášky a výsledek aukce odmítne (tj. neuzavře s vítězem aukce Smlouvu), vrátí provozovatel vítězi aukce složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní ode dne, v němž obdrží od prodávajícího informaci o odmítnutí výsledku aukce.

#### **6. Začátek a konec aukce:**

**Začátek aukce: 28.4.2020, 11:00 hod.**

**Konec aukce: 28.5.2020, 11:00 hod.**

Je-li během poslední minuty původně stanovené doby trvání aukce učiněna nabídka, prodlužuje se aukce o jednu minutu od původně stanoveného okamžiku ukončení aukce a vždy o jednu minutu od každé nabídky podané po původně stanoveném okamžiku ukončení aukce.

**Účastníkům aukce se doporučuje, aby činili své nabídky s dostatečným předstihem před koncem aukce, resp. před posunutým koncem aukce (viz výše uvedené pravidlo o prodlužování aukce), nikoli až**

v posledních vteřinách běhu aukce. Účastníci aukce tak eliminují své riziko pozdního učinění nabídky.

### **7. Vyvolávací cena a minimální příhoz:**

**Vyvolávací cena: 140.000,-- Kč (slovy: jednostočtyřicettisíc korun českých).**

**Minimální příhoz: 2.000,-- Kč (slovy: dvatisíce korun českých).**

### **8. Povinnosti vítěze aukce:**

Akceptuje-li prodávající nabídku učiněnou vítězem aukce, odešle provozovatel vítězi aukce Výzvu ke složení zálohy na kupní cenu předmětu aukce a k uzavření kupní smlouvy o koupi předmětu aukce (dále jen „Výzva“).

#### **8.1. Povinnost složit zálohu na kupní cenu předmětu aukce**

Vítěz aukce je povinen nejpozději do 10 dní od obdržení (doručení) Výzvy uhradit prodávajícímu ve prospěch Účtu majetkové podstaty dlužníka Mileny Hejdové, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 542109318/2700 (dále též jen „Účet majetkové podstaty“), zálohu na kupní cenu předmětu aukce ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacettisíc korun českých; dále též jen „Záloha“); variabilním symbolem platby bude r.č. nebo IČ vítěze aukce, případně jiný vhodný identifikátor uvedený ve Výzvě. Záloha se považuje za uhrazenou jejím připsáním ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

#### **8.2. Povinnost podepsat Smlouvu**

Vítěz aukce je povinen nejpozději do 10 dní od obdržení (doručení) Výzvy podepsat kupní smlouvu o koupi předmětu aukce (dále též jen „Smlouva“), a to v potřebném počtu vyhotovení dle pokynů, které budou uvedeny ve Výzvě. Nebude-li s vítězem aukce dohodnuto jinak, je vítěz aukce povinen podepsat Smlouvu ve znění vzoru (návrhu), který je přílohou této Vyhlášky, přičemž do tohoto vzoru (návrhu) budou doplněny údaje o kupujícím, kupní ceně a případně další údaje, které budou známy teprve na základě výsledku aukce.

Nebude-li s vítězem aukce dohodnuto jinak, bude Smlouva připravena k podpisu počínaje následujícím pracovním dnem po odeslání Výzvy v potřebném počtu vyhotovení v kanceláři provozovatele na adrese LICITA s.r.o., Keřová 7, Plzeň.

***UPOZORNĚNÍ: Odsouhlasením podmínek aukce stanovených touto Vyhláškou zájemce o účast v aukci současně bez výhrad akceptuje vzor (návrh) Smlouvy, který je přílohou a nedílnou součástí této Vyhlášky.***

### **9. Následky nesplnění povinností vítěze aukce:**

Nesplní-li vítěz aukce kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku 8. této Vyhlášky, je povinen zaplatit provozovateli zvláštní odměnu (dle článku VII. odst. 4 Obchodních podmínek) ve výši složené aukční jistoty; provozovatel je v takovém případě oprávněn započíst vítězem aukce složenou aukční jistotu na úhradu své zvláštní odměny, a to i bez předchozí výzvy ke splnění povinnosti vítěze aukce uhradit zvláštní odměnu.

Nesplní-li vítěz aukce řádně a včas kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku 8. této Vyhlášky, vystavuje se riziku, že s ním nebude o koupi předmětu aukce více jednáno, jakož i riziku, že mu bude provozovatelem dočasně nebo i trvale odepřen přístup do aukčního systému na [www.licita.cz](http://www.licita.cz).

### **10. Výhrada práv prodávajícího:**

Prodávající si vyhrazuje právo výsledek aukce odmítnout, tj. právo neuzavřít s vítězem aukce Smlouvu a tedy neuskutečnit prodej předmětu aukce vítězi aukce, a to bez uvedení důvodu. Využije-li prodávající svého

práva dle předchozí věty a prodej předmětu aukce vítězi aukce neuskuteční, nevznikají tím vítězi aukce vůči prodávajícímu ani vůči provozovateli jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli jiné plnění.

Prodávající si dále vyhrazuje právo aukci kdykoli zrušit, a to až do jejího ukončení. Využije-li prodávající svého práva dle předchozí věty, nevznikají tím uživateli (účastníkovi aukce) vůči prodávajícímu ani vůči provozovateli jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli jiné plnění.

## **11. Další informace pro zájemce o účast v aukci:**

### **11.1. Správní poplatky**

Kupní smlouva o koupi předmětu aukce musí obsahovat mj. ujednání, že správní poplatek (2.000 Kč) spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek (2.000 Kč) spojený s návrhem na výmaz (vkladem) zástavních práv, zaniklých zpeněžením předmětné nemovitosti v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

### **11.2. Podrobné a doplňující informace:**

Další podrobné a doplňující informace k dispozici u LICITA s.r.o.

Kontaktní osobou pro podání bližších a vysvětlujících informací k průběhu aukce je Kateřina Štolbová, tel. 777 707 311 (377 227 979), e-mail: licita@licita.cz, nebo Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310, e-mail: licita@licita.cz.

Kontaktní osobou pro podání bližších informací o stavu předmětu aukce je Bc. Aneta Hájková, tel. 777 009 922, e-mail: licita@licita.cz nebo Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310, e-mail: licita@licita.cz.

## **12. Přílohy:**

Přílohy jsou nedílnou součástí této Vyhlášky. Přílohou této Vyhlášky je vzor (návrh) smlouvy o budoucí kupní smlouvě o prodeji a koupi předmětu aukce.

V Klatovech dne 21.4.2020

V Plzni dne 21.4.2020

.....  
štancl – insolvence v.o.s.  
Mgr. Jiří Štancl, společník  
insolvenční správce  
prodávající

.....  
LICITA s.r.o.  
Ing. Pavel Bezstarosti, jednatel  
provozovatel

**Příloha č. 1 Vyhlášky o konání aukce č. 235/LIC/EA/2020  
Vzor (návrh) kupní smlouvy o koupi předmětu aukce**

# KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

**I. PRODÁVAJÍCÍ: štancl - insolvency v.o.s.**, IČ: 29105048, se sídlem Čs. legií 172, Klatovy I, 339 01 Klatovy, jednající a podepisující společně, Mgr. Jiří Štanclem, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Mileny Hejdové, r.č. [REDAKCE], bytem Třída 1. máje 300, 330 12 Horní Bříza, **ustanoven usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 12.3.2018, č.j. KSPL 65 INS 13362/2015-B-13**

**Adresa pro doručování:** štancl - insolvency v.o.s., Čs. legií 172, Klatovy I, 339 01 Klatovy

/dále jen „prodávající“/

a

**II. KUPUJÍCÍ:**

**Adresa pro doručování:**

/dále jen „kupující“/

a

**III. VEDLEJŠÍ ÚČASTNÍK: LICITA s.r.o.**, IČ: 26328500, se sídlem Keřová 360/7, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 30608, jednající a podepisující jednatel, Ing. Pavlem Bezstarosti

**Adresa pro doručování:** LICITA s.r.o., Keřová 7, 301 00 Plzeň

/dále jen „vedlejší účastník“/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku  
tuto

## **kupní smlouvu**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení a úvodní prohlášení**

1. Usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 65 INS 13362/2015-A-10, ze dne 3.7.2015 byl zjištěn úpadek dlužníka Mileny Hejdové, r.č. [REDAKCE] (dále též jen jako „dlužník“); stejným usnesením bylo povoleno řešení úpadku dlužníka oddlužením. Usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 65 INS 13362/2015-B-6, ze dne 17.9.2015 bylo schváleno oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře. Usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 65 INS 13362/2015-B-13, ze dne 12.3.2018 byla insolvenčním správcem v insolvenční věci dlužníka ustanovena prodávající, společnost štancl – insolvency v.o.s.

2. Prodávající, jako insolvenční správce, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka náleží nemovitost, která je předmětem prodeje dle článku II. této kupní smlouvy (dále též jen „předmět prodeje“),
- že má ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“) k předmětu prodeje dispoziční oprávnění a je tedy v intencích insolvenčního zákona oprávněna nakládat s předmětem prodeje jako vlastník.

## II. Předmět prodeje a koupě

1. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy je nemovitost z majetkové podstaty dlužníka Mileny Hejdové, r.č. [REDAKCE], a sice nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 151 pro katastrální území Křečov, obec Štichovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, specifikovaná takto: stavba pro rodinnou rekreaci Křečov, č.e. 1, stojící na pozemku parcelní číslo 554/2 (pozemek jiného vlastníka), včetně všech součástí a všeho příslušenství.

2. Nemovitost specifikovaná v odst. 1 tohoto článku je předmětem prodeje a koupě převáděným touto smlouvou a pro účely této smlouvy je tedy označována též jen jako „**předmět prodeje**“ nebo jako „**předmětná nemovitost**“.

## III.

1. Prodávající, jakožto insolvenční správce, tímto prodává nemovitost specifikovanou v článku II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, za celkovou kupní cenu ve výši .....--Kč (slovy: ..... korun českých) kupujícímu, který tuto nemovitost za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

2. Kupní cena předmětu prodeje byla stanovena na základě výsledku elektronické aukce č. 235/LIC/EA/2020, která se uskutečnila v systému elektronických aukcí společnosti LICITA s.r.o. na internetových stránkách [www.licita.cz](http://www.licita.cz) a jejímž vítězem se stal kupující.

3. Ujednává se a kupující výslovně prohlašuje, že si předmětnou nemovitost před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem, jakož i s přístupem k ní, a tuto v tomto stavu kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Kupující dále prohlašuje, že si nevymínil žádné vlastnosti předmětu prodeje a že se vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

4. Kupující prohlašuje, že není ve vztahu k dlužníkovi, Mileně Hejdové, r.č. [REDAKCE], osobou blízkou a že na straně kupujícího není jakákoli překážka pro nabytí vlastnictví majetkové podstaty dlužníka ve smyslu ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

5. Kupující bere na vědomí, že ohledně předmětné nemovitosti není zpracován průkaz energetické náročnosti ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a že jde z hlediska energetické náročnosti o objekt mimořádně nevhodný (odpovídající třídě G dle metodiky průkazů energetické náročnosti). Kupující prohlašuje, že na prodávající nepožaduje doložení průkazu energetické náročnosti k předmětné nemovitosti.

6. Prodávající upozorňuje stranu kupující a strana kupující bere na vědomí toto: Pro případ, že by byla po převodu vlastnického práva na kupujícího předmětná nemovitost užívána dlužníkem Milenou Hejdovou nebo jakoukoli třetí osobou (dále též jen „dlužník nebo třetí osoba“) a dlužník nebo třetí osoba by předmětnou nemovitost dobrovolně nevyklidili (neopustili), resp. dobrovolně neodklidili své movité věci nacházející se v/na předmětné nemovitosti, bude zajištěn případného nedobrovolného vyklizení již plně věcí kupujícího. Kupující je s tímto plně srozuměn a s vědomím výše uvedeného předmětné nemovitosti kupuje.

## IV. Předkupní právo vlastníka pozemku

1. S odkazem na §3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se konstatuje, že je insolvenční správce při zpeněžování předmětné nemovitosti (stavby) vázán zákonným předkupním právem vlastníka pozemku parcelní číslo 554/2 v k.ú. Křečov (dále též jen zkráceně „vlastník pozemku“).

2. Bez zbytečného odkladu poté, co budou straně prodávající uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, prodávající učiní vlastníkově pozemku písemnou nabídku k odkoupení předmětné

nemovitosti za kupní cenu ve výši .....,-Kč (dále též jen „nabídka k realizaci předkupního práva“).

3. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku platnosti této smlouvy: Rozvazovací podmínka platnosti této smlouvy bude splněna, pokud vlastník pozemku využije nabídku k realizaci předkupního práva, učiněnou prodávající dle předchozího odstavce tohoto článku.

## V.

### Vypořádání kupní ceny

1. Před uzavřením této kupní smlouvy uhradil kupující straně prodávající zálohu na kupní cenu předmětu prodeje ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých; dále též jen „Záloha“). Tuto Zálohu uhradil kupující straně prodávající ve prospěch účtu majetkové podstaty dlužníka Mileny Hejdové, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu ...../2700 (dále též jen „Účet majetkové podstaty“), pod variabilním symbolem ..... Smluvní strany sjednávají, že se zaplacená Záloha započítává kupujícímu v plné výši, tj. ve výši 20.000,- Kč, na úhradu části kupní ceny předmětu prodeje, a to za podmínky, že kupující splní řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle odstavce 3 tohoto článku.

2. Bez zbytečného odkladu poté, co prodávající obdrží od vlastníka pozemku odmítavou písemnou odpověď na nabídku k realizaci předkupního práva k předmětné nemovitosti, nejpozději však do 14 dní ode dne, v němž vlastníkovu pozemku marně uplyne lhůta k realizaci předkupního práva k předmětné nemovitosti, prodávající odešle nebo osobně předá kupujícímu výzvu k doplacení kupní ceny (dále též jen „Výzva“).

3. Nejpozději do 30 dní ode dne, v němž bude kupujícímu doručena Výzva dle odst. 2 tohoto článku, je kupující povinen uhradit straně prodávající ve prospěch shora uvedeného Účtu majetkové podstaty doplatek kupní ceny, kterým se rozumí kupní cena předmětu prodeje ponížená o uhrazenou Zálohu, tedy částku ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých); variabilním symbolem platby bude číslo ..... Kupující bere na vědomí, že částka se považuje za uhrazenou jejím připsáním ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

## VI.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 151 pro katastrální území Křečov váznou na předmětné nemovitosti zástavní práva, a to:

- zástavní právo exekutorské ve prospěch ČESKÁ TELEVIZE, IČ: 00027383, dle Exekučního příkazu soudního exekutora, Mgr. Petra Polanského, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 131 EX-8797/2012-19 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-1285/2013-435),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch ČEZ Prodej, a.s., IČ: 27232433, dle Exekučního příkazu soudního exekutora, Mgr. Martiny Tetzeliové, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 155 EX-1023/2012-13 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-899/2013-435),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch O2 Czech Republic a.s., IČ: 60193336, dle Exekučního příkazu soudního exekutora, JUDr. Miloslava Zwiefelhofera, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 144 EX-5831/2013-17 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-2161/2013-435),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch PROFI CREDIT Czech, a.s., IČ: 61860069, dle Exekučního příkazu soudního exekutora, JUDr. Dalimila Míky, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 120 EX-10922/2013-21 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-4503/2013-435),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch České pojišťovny a.s., IČ: 45272956, dle Exekučního příkazu soudního exekutora, Mgr. Jiřího Nevřela, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 054 EX-1949/2013-43 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-5889/2013-435),
- zástavní právo exekutorské ve prospěch CRS Credit Ltd., id.č.7623396 (Spojené království Velké Británie a Severního Irska), dle Exekučního příkazu soudního exekutora, JUDr. Milana Suchánka, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 085 EX-16837/2013-12 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-97/2014-435),



- zástavní právo exekutorské ve prospěch Město Horní Bříza, IČ: 00257770, dle Exekučního příkazu soudního exekutora, JUDr. Zdeňka Zítky, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, č.j. 108 EX-07051/2013-020 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-266/2014-435).

**Všechna shora uvedená zástavní práva zanikají zpeněžením předmětné nemovitosti (zástavy) jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení podle § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).**

2. V části C listu vlastnictví č. 292 pro katastrální území Kasejovice jsou dále uvedeny poznámky o nařízených resp. zahájených exekucích proti dlužníku, Mileně Hejdové, r.č. [REDAKCE], a poznámky o vydaných exekučních příkazech k prodeji předmětné nemovitosti. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu nařízených resp. zahájených exekucí a z titulu vydaných exekučních příkazů vůči kupujícímu předmětné nemovitosti nepůsobí. Podle §285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona účinky nařízení resp. zahájení exekuce, jakož i účinky vydaných exekučních příkazů, zpeněžením majetkové podstaty zanikají, a to v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.**

3. Prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by vyjma shora uvedeného vázla na předmětné nemovitosti jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob nebo že by byly k předmětné nemovitosti uzavřeny jakékoli nájemní smlouvy.

4. Prodávající se zavazuje, že nezatíží předmětnou nemovitost žádným právem ve prospěch třetí osoby, že bez výslovného písemného souhlasu kupujícího neuzavře ohledně předmětné nemovitosti s třetí osobou žádnou nájemní smlouvu či smlouvu o výpůjčce a že se zdrží jakéhokoli jednání, které by po nabytí vlastnictví předmětné nemovitosti bránilo kupujícímu v nakládání s předmětnou nemovitostí.

## VII.

1. Kupující nabude vlastnictví předmětné nemovitosti zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, a to s právními účinky k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Tato smlouva je podkladem pro zápis vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice.

## VIII.

### Platnost a účinnost smlouvy, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti okamžikem, kdy bude podepsaná všemi smluvními stranami.

**2. Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku obligačních účinků této smlouvy spočívající v úplné úhradě doplatku kupní ceny ve výši .....,- Kč ve prospěch Účtu majetkové podstaty dle ujednání článku V., odst. 3, této kupní smlouvy. Před naplněním této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.** Prodávající je povinna potvrdit splnění odkládací podmínky v samostatné listině, jejíž originál bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

3. S ohledem na skutečnost, že je předmětem prodeje majetková podstata ve smyslu insolvenčního zákona, sjednává se, že tato kupní smlouva nenabývá účinnosti dříve, než budou straně prodávající uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu.

4. S ohledem na skutečnost, že je insolvenční správce při prodeji předmětné nemovitosti vázán zákonným předkupním právem vlastníka pozemku dle §3056 občanského zákoníku, ujednává se, že tato kupní smlouva nenabývá účinnosti dříve, než vlastníkovu pozemku marně uplyne lhůta k realizaci předkupního práva k předmětné nemovitosti.

5. Ujednání předchozího odstavce se nepoužije, jestliže ještě před uplynutím lhůty k realizaci předkupního práva vlastníka pozemku prodávající obdrží odmítavou písemnou odpověď vlastníka pozemku na nabídku k realizaci předkupního práva s jednoznačným vyjádřením nezájmu o koupi předmětné nemovitosti za cenu .....,--Kč.

6. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího (dále též jen „návrh na vklad“) doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti ve smyslu ujednání odstavců 2 až 5 tohoto článku.

7. Smluvní strany dále sjednávají, že:

- správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- správní poplatek spojený s návrhem na výmaz (vkladem) zástavních práv, zaniklých zpeněžením předmětné nemovitosti v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

## IX.

1. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž bude prodávající příslušným katastrálním úřadem doručeno vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, podle kterého byl proveden vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, vyzve prodávající kupujícího k převzetí předmětu prodeje.

2. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž kupující obdrží výzvu prodávající k převzetí předmětu prodeje, je kupující povinen předmět prodeje od prodávající převzít a pokud tak neučiní, dostává se do prodlení s převzetím předmětu prodeje.

3. Ujednání odstavce 1 a odstavce 2 tohoto článku se nepoužijí, pokud se prodávající dohodne s kupujícím o jiném postupu (režimu) předání.

4. O předání bude sepsán předávací protokol, který podepíše kupující i prodávající.

5. Předáním přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu prodeje a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje. Nebezpečí škody i odpovědnost za škodu dle předchozí věty přechází na kupujícího i v případě, že se dostane do prodlení s převzetím předmětu prodeje.

6. Veškeré případné náklady, které kupujícímu vzniknou v souvislosti s převzetím předmětu prodeje, si hradí kupující ze svého.

7. Neumožní-li dlužník či třetí osoby stranám této kupní smlouvy v době předání předmětné nemovitosti přístup do předmětné nemovitosti, bude do předávacího protokolu poznamenáno, že dlužník resp. třetí osoby v době předání neumožnily přístup do předmětné nemovitosti. Skutečnost, že dlužník či třetí osoby neumožní přístup do předmětné nemovitosti, však není překážkou pro realizaci předání předmětu prodeje straně kupující. Neumožní-li dlužník resp. třetí osoby v době předání nebo ani poté straně kupující přístup do předmětné nemovitosti, bude případné zajištění přístupu již plně věcí kupujícího.

## X.

### Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud by kupující nesplnil řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle článku V. odst. 3 této kupní smlouvy, má prodávající právo od této kupní smlouvy jednostranným prohlášením, které doručí kupujícímu, odstoupit, čímž se tato kupní smlouva zruší od počátku.

2. Pro případ, že by kupující nesplnil řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle článku V. odst. 3 této kupní smlouvy, smluvní strany zároveň sjednávají povinnost kupujícího zaplatit straně prodávající

smluvní pokutu ve výši složené Zálohy, tj. ve výši 20.000,-- Kč (slovy: dvacetisíc korun českých). Povinnost zaplatit straně prodávající tuto smluvní pokutu vzniká kupujícímu nejpozději v den, kdy porušil svoji povinnost dle článku V. odst. 3 této kupní smlouvy. Záloha na kupní cenu ve výši 20.000,--Kč, kterou kupující zaplatil ve prospěch Účtu majetkové podstaty před podpisem této smlouvy (viz článek V. odst. 1), bude v tomto případě použita (započtena) v plné výši na úhradu smluvní pokuty.

3. Z důvodů vyloučení jakýchkoliv pochybností kupující výslovně prohlašuje, že vznikne-li mu povinnost uhradit straně prodávající smluvní pokutu, je prodávající oprávněna použít k úhradě této smluvní pokuty Zálohu na kupní cenu, zaplacenou kupujícím na Účet majetkové podstaty (viz článek V. odst. 1), a to i bez předchozí výzvy ke splnění povinnosti kupujícího zaplatit smluvní pokutu.

4. Pro odstranění nejistoty či pochybností se ujednává, že odstoupením prodávající od této kupní smlouvy dle odst. 1 tohoto článku není povinnost kupujícího k úhradě smluvní pokuty dle odst. 2 tohoto článku dotčena.

5. Práva a povinnosti smluvních stran sjednané shora v tomto článku IX. kupní smlouvy nejsou ustanovením článku VIII. odst. 2 nijak dotčeny.

6. Pro případ, že by ani do 3 měsíců od uzavření této kupní smlouvy nebyly straně prodávající coby insolvenčnímu správci uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit, a to formou jednostranného prohlášení, které doručí druhé smluvní straně. Odstoupením od této kupní smlouvy dle předchozí věty se tato kupní smlouva zruší od počátku. Smluvní strany dále sjednávají právo prodávajícího odstoupit od této smlouvy i před uplynutím výše uvedené tříměsíční lhůty, pokud by insolvenční soud nebo zajištěný věřitel, který ve vztahu k předmětu prodeje uplatnil v insolvenčním řízení sp.zn. KSPL 65 INS 13362/2015 právo na uspokojení ze zajištění, sdělil, že se zpeněžením předmětu prodeje prodejem mimo dražbu za shora uvedenou kupní cenu nesouhlasí, nebo z jakéhokoli důvodu odmítl pokyn resp. souhlas ke zpeněžení předmětu prodeje prodejem mimo dražbu vydat.

7. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 6 tohoto článku prodávající vrátí bez zbytečného odkladu uhrazenou Zálohu na kupní cenu v plné výši kupujícímu, a to ve prospěch stejného účtu, z něhož byla Záloha na Účet majetkové podstaty odeslána, a není-li takového účtu, pak ve prospěch účtu, který určí kupující.

8. Dojde-li k naplnění rozvazovací podmínky dle článku IV. odst. 3 této smlouvy, je prodávající povinen vrátit kupujícímu složenou Zálohu, a to ve prospěch stejného účtu, z něhož byla Záloha na Účet majetkové podstaty poukázána, a není-li takového účtu, pak ve prospěch účtu, který určí kupující.

9. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 6 tohoto článku, ať už stranou prodávající či stranou kupující, nevznikají kupujícímu vůči prodávajícímu jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli jiné plnění, vyjma práva na vrácení složené Zálohy. To platí i v případě naplnění rozvazovací podmínky dle článku IV. odst. 3 této smlouvy.

## **XI.**

### **Daň z nabytí nemovitých věcí**

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve vztahu k předmětné nemovitosti kupující jakožto nabyvatel předmětné nemovitosti. Kupující je tedy povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí z titulu nabytí předmětné nemovitosti dle této kupní smlouvy.

## **XII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany prohlašují, že vyjma ujednání písemně učiněných na této listině neučinily v souvislosti s prodejem a koupí předmětu prodeje žádná jiná ujednání, tedy ani jakákoli vedlejší ujednání při této kupní smlouvě.

2. Tuto kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými všemi smluvními stranami. Případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy všech účastníků na téže listině.

3. Budou-li některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud tyto nemají vzájemnou vázanost. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.

4. Pro případ, že by Katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci zamítnutí návrhu na vklad odstranit ve vzájemné součinnosti vady, pro které nelze vklad práv do katastru nemovitostí provést, a bude-li toho třeba, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít novou smlouvu tak, aby byla naplněna jejich vůle k převodu vlastnictví předmětu prodeje.

5. Veškeré písemnosti vztahující se k této smlouvě budou doručovány účastníkům této smlouvy osobně nebo poštou na adresy pro doručování uvedené v záhlaví této smlouvy. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, považuje se písemnost za doručenu, je-li doručována prostřednictvím držitele poštovní licence, sedmým pracovním dnem po odeslání.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž jeden je opatřen úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Po jednom stejnopisu si ponechá každý z účastníků této smlouvy, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran se předkládá Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že jí porozuměly, že byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.

V ....., dne .....

V ....., dne .....

.....  
**Štancl – insolvence v.o.s.**

Mgr. Jiří Štancl, společník  
 insolvenční správce

**prodávající**

.....  
**kupující**

V ....., dne .....

.....  
**LICITA s.r.o.**

Ing. Pavel Bezstarosti, jednatel

**vedlejší účastník**