**KUPNÍ SMLOUVA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Prodávající: AAA INSOLVENCE OK v.o.s.**, IČ: 29355940

se sídlem Nový Jičín, K Nemocnici 168/18, PSČ 741 01

spol. zapsaná v obch. rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,

oddíl A, vložka 21059

zastoupená Mgr. Ing. Václavem Duškem, MBA, LL.M., ohlášeným

*společníkem*

*insolvenční správce dlužníka* ***Petra Brože****, nar. 9. 5. 1978,*

*trvale bytem Tyršova 108, 261 01 Příbram*

*(pan Petr Brož dále jen jako „****insolvenční dlužník****“)*

*na straně jedné (dále jen jako „****prodávající****“)*

a

**Kupující: AB**, nar. …………………….

trvale bytem ……………………….

*na straně druhé (dále jen jako „****kupující****“)*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**kupní smlouvu**:

(dále jen jako „**smlouva**“)

1. **PŘEDMĚT SMLOUVY**
   1. Prodávající konstatuje, že insolvenční dlužník vlastní **spoluvlastnický podíl o velikosti**

**ideální ½** k následujícím nemovitým věcem:

* k pozemku **p. st. č. 44** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je **stavba č.**

**ev. 9** (stavba pro rodinnou rekreaci),

* k pozemku **p. č. 1577** (ostatní plocha),

to vše zapsáno na LV č. 414 pro k. ú. Chloumek u Kasejovic, obec Kasejovice, okres Plzeň – jih, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih (dále také jako „**spoluvlastnický podíl**“ nebo „**předmět převodu**“). Spoluvlastnický podíl je zahrnut v soupisu majetkové podstaty v rámci insolvenčního řízení vedeného Krajským soudem v Praze vůči dlužníkovi pod spisovou značkou KSPH 68 INS 19102/2021 (dále také jako „**insolvenční řízení**“).

1. **KUPNÍ CENA**
   1. Smluvní strany si ujednaly celkovou kupní cenu předmětu převodu ve výši **…………………,-- Kč** (dále jen jako „**kupní cena**“).
   2. Kupní cena byla uhrazena v plné výši před uzavřením této smlouvy, což obě smluvní strany potvrzují.
   3. Podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí strana kupující a to do 7 dnů od uzavření této smlouvy.
2. **PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**
   1. **Prohlášení strany prodávající:**

-Prodávající dále konstatuje, že je jakožto insolvenční správce insolvenčního dlužníka osobou oprávněnou se spoluvlastnickým podílem disponovat a na základě zvláštního právního předpisu je oprávněna spoluvlastnický podíl prodat. Úpadek insolvenčního dlužníka byl zjištěn dne 1. 11. 2021, oprávnění prodat spoluvlastnický podíl mimo dražbu bylo odsouhlaseno usnesením Krajského soudu v Praze, č. j. KSPH 68 INS 19102/2021-B-20 ze dne 29. 11. 2023.

-Prodávající tímto prodává spoluvlastnický podíl kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, a to za níže ujednanou kupní cenu. Kupujícím předmět převodu přijímá a do svého vlastnictví jej kupuje. Kupující si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti předmětu převodu.

Strana prodávající potvrzuje, že uzavřením a splněním této kupní smlouvy zanikají podle ust. §285 odst. 1 Ins. Z. veškerá zatížení (zástavy, exekuce, atd.) či jiná práva třetích osob, která byla dosud zapsána na listu vlastnictví a vydá kupujícímu potvrzení o zániku věcných práv třetích osob váznoucích na převáděných nemovitých věcech ve vztahu k dlužníku Petr Brož.

* 1. **Prohlášení strany kupující:**

Strana kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch strany prodávající, že ke dni podpisu této kupní smlouvy:

* Strana kupující má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této kupní smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této kupní smlouvy vyplývajících.
* Strana kupující je dle svého prohlášení plně svéprávná a nabývá předmětné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví.
* Podpisem této kupní smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících strana kupující neporušuje žádnou smlouvu, kterou je strana kupující vázána, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu předmětných nemovitostí dle této kupní smlouvy nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
* Strana kupující je důkladně seznámena se stavem předmětných nemovitostí a s dokumentací vztahující se k předmětným nemovitostem. Strana kupující dále prohlašuje, že předmětné nemovitosti nabývá s vědomím, že předmětné nemovitosti mohou trpět vadami technického charakteru. Strana kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Strana kupující proto nemá právo na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny z důvodu, že předmětné nemovitosti trpí nějakou vadou. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. 3.2. této kupní smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této kupní smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této kupní smlouvy.
* Strana kupující zaručuje, že její prohlášení uvedená v čl. 3.2. této kupní smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této kupní smlouvy a budou pravdivá ke dni předání předmětných nemovitostí.

1. **VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ**
   1. Vlastnické právo k nemovitostem přejde na stranu kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického právo do katastru nemovitostí.
   2. V případě, že Katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
   3. V případě, že příslušný Katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
2. **DALŠÍ USTANOVENÍ**
   1. Účastníci této kupní smlouvy souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této kupní smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této kupní smlouvy.
   2. Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického hradí strana kupující.
3. **SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
   1. Pro účely řádného doručování písemností smluvní strany ujednaly, že písemnosti budou doručovat druhé smluvní straně na adresu jejího bydliště (sídla) uvedeného v této smlouvě. V případě změny této adresy je smluvní strana, u které k takové změně došlo, povinna o tom bezodkladně písemně informovat druhou smluvní stranu. Pokud tak neučiní a písemnost se z tohoto důvodu nepodaří doručit, považuje se písemnost za doručenou pátým dnem po jejím prokazatelném odeslání na poslední známou adresu.
   2. Jakákoliv změna či dodatek k této smlouvě musí být učiněny v písemné formě a nabývají účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
   3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že nebyla sepsána v tísni, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
   4. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních.

V ………………………………………… dne ……. 2024

.................................... ....................................

**Prodávající Kupující**