

Kupní smlouva
kterou níže uvedené dne, měsíce a roku
uzavřely tyto smluvní strany:

1/ Institut pro řešení úpadku v.o.s.
IČ: 01781448
sídlem Týnská 1053/21, 110 00 Praha 1 – Staré město
provozovna Na Kohoutě 806/16, 400 10 Ústí nad Labem
insolvenční správce dlužníka:
RAF STAVBY, s.r.o.
IČ: 28714989, DIČ: CZ28714989
sídlem Pařížská 1323/2, 400 01 Ústí nad Labem
spisová značka insolvenčního řízení: KSUL 74 INS 12709 / 2022
účet majetkové podstaty: 1476622627/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
e-mail: office@ipru.cz
dat. schránka: drbvsg5
doručovací adresa: Týnská 1053/21, 110 00 Praha 1 – Staré město
zast. Mgr. Ing. Jakubem Maškem
(dále jen „**Prodávající**“)

2/
bytem / se sídlem
r.č. / IČ:
účet:
e-mail:
dat. schránka:
(dále jen „**Kupující**“)

I.

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 7.10.2022, č.j. KSUL 74 INS 12709/2022-A-80, byl zjištěn úpadek dlužníka RAF STAVBY, s.r.o., IČ: 28714989, sídlem Pařížská 1323/2, 400 01 Ústí nad Labem, (dále jen „**Dlužník**“) a insolvenčním správcem Dlužníka byl určen Institut pro řešení úpadku v.o.s., IČ: 01781448, sídlem Týnská 1053/21, 110 00 Praha 1 – Staré město.
2. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.2.2023, č.j. KSUL 74 INS 12709/2022-B-31, byl prohlášen konkurs na majetek Dlužníka.
3. Zajištěný věřitel Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha 4, vydal dne 21.2.2025 pokyn ke zpeněžení dále uvedených nemovitých věcí formou prodeje mimo dražbu nejvyšší nabídce, a to formou výběrového řízení.
4. Prodávající na základě výše uvedeného prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn zpeněžit následující nemovité věci sepsané do majetkové podstaty Dlužníka:
 - pozemek parc. č. St. 291/6, jehož součástí je stavba: Bohušovice nad Ohří, č.p. 4,
 - pozemek parc. č. 367,
 - pozemek parc. č. 426/2,

- pozemek parc. č. 426/3,
- pozemek parc. č. 426/4,
- pozemek parc. č. 426/6,
- pozemek parc. č. 426/7,
- pozemek parc. č. 426/8,
- pozemek parc. č. 426/26,
- pozemek parc. č. 426/27,
- pozemek parc. č. 426/35,
- pozemek parc. č. 604,
- pozemek parc. č. 645/4,
- pozemek parc. č. 645/5,
- pozemek parc. č. 645/13,
- pozemek parc. č. 645/14,
- pozemek parc. č. 645/16,
- pozemek parc. č. 645/17,
- pozemek parc. č. 645/18,
- pozemek parc. č. 654 a
- pozemek parc. č. 677,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 567 pro katastrální území a obec Bohušovice nad Ohří, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět prodeje**“).

5. Na tuto smlouvu dopadají nejen ustanovení obecných právních předpisů, ale i předpisy zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění (dále jen „**Insolvenční zákon**“).
6. Prodávající prohlašuje, že celý Předmět prodeje byl podle § 205 a násl. Insolvenčního zákona sepsán do majetkové podstaty Dlužníka. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat Předmět prodeje, a to prodejem mimo dražbu.

II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou Předmět prodeje Kupujícímu a Kupující tento Předmět prodeje od Prodávajícího kupuje se všemi právy a povinnostmi, veškerými součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu.
2. Účinky převodního prohlášení podle čl. II.1 této smlouvy jsou vázány na splnění Odkládací podmínky, jak je definována níže v čl. IV. této smlouvy.

III.

1. Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Předmět prodeje podle této Smlouvy ve výši **celkem**,- **Kč** (slovy **korun českých**) **bez DPH** (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupní cenu je Kupující povinen uhradit bez jakéhokoliv započtení, srážky nebo uplatnění protínároku; započtení nebo snížení Kupní ceny jinak, než v souladu s touto Smlouvou, se nepřipouští. V případě, že platba Kupní ceny ze strany Kupujícího podléhá jakémoliv dani, srážce či jinému snížení dle právních předpisů (s výjimkou běžné daně z příjmů vztahující se na zisky Dlužníka), zavazuje se Kupující Kupní cenu navýšit o takovou

částku, aby částka, kterou Insolvenční správce obdrží z titulu Kupní ceny, odpovídala Kupní ceně, jak je stanovena v této Smlouvě.

3. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že první část Kupní ceny ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) Kupující zaplatil před podpisem této Smlouvy na Účet definovaný níže jako peněžitou jistotu (dále jen „**Peněžitá jistota**“) a zároveň zálohu na Kupní cenu v rámci výběrového řízení organizovaného společností GAVLAS, spol. s r.o.; tato částka Peněžité jistoty je dle dohody stran použita (zúčtovává se) na úhradu Kupní ceny podle této Smlouvy.
4. Kupující se zavazuje do třiceti (30) dnů poté, co mu bude doručena podepsaná tato Smlouva ze strany Prodávajícího spolu s oznámením, že se Kupující stal vítězem výběrového řízení, složit částku ve výši Kupní ceny, která bude dále upravena takto: (i) bude navýšena o částku DPH v zákonné výši stanovenou za podmínek podle článků III.11. a III.12. této smlouvy, a dále (ii) bude ponížena o uhrazenou Peněžitou jistotu (dále jen „**Doplatek kupní ceny**“) na účet č. 1476622627/2700, IBAN: CZ55 2700 0000 0014 7662 2627, SWIFT: BACXCZPP, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále také jako „**Banka**“, výše specifikovaný účet dále také jako „**Účet**“).
5. Pokud Kupující poruší svoji povinnost složit na Účet Doplatek kupní ceny, jak stanoveno v čl. III.4, a tuto povinnost nesplní ani v náhradní lhůtě pěti (5) dnů (bez povinnosti Prodávajícího jej k tomu vyzvat), je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná následující den po uplynutí náhradní lhůty k plnění uvedené v první větě tohoto odstavce. Úhradou smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčeno právo na náhradu škody, a to i v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu; aplikace ustanovení § 2051 občanského zákoníku na vztahy podle této smlouvy je vyloučena.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě popsáném v čl. III.5 bude smluvní pokuta vypořádána započtením oproti Peněžité jistotě složené dříve Kupujícím na Účet.
7. Kupující neodvolatelně souhlasí s tím, aby v případě neuhrazení Doplatku kupní ceny řádně a včas a vzniku nároku na smluvní pokutu započtl Prodávající pohledávku Kupujícího z titulu složené Peněžité jistoty na Účet oproti pohledávce z titulu smluvní pokuty, čímž bude zároveň splněna povinnost vrátit Peněžitou jistotu Kupujícímu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy a Kupující nebude mít právo nárokovat Peněžitou jistotu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy.
8. Prodávající je dále oprávněn v případě prodlení Kupujícího s plněním jakékoli povinnosti stanovené v čl. III.4 této smlouvy od smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu. Odstoupení Prodávajícího nemá vliv na povinnost Kupujícího platit smluvní pokutu (tedy na vznik práva na zaplacení smluvní pokuty), jakož i na povinnost uhradit vzniklou škodu.
9. Pokud Doplatek kupní ceny bude v období od podpisu smlouvy do dne rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu prodeje (dále jen „**Den vypořádání**“) na Účtu úročen úrokovou sazbou Banky, pak vzniklé úroky v případě zdárného nastoupení Dne vypořádání budou náležet Prodávajícímu; v případě, že ke Dni vypořádání nedojde, budou náležet Kupujícímu.
10. **Plnění podléhající DPH:** Dodání části Předmětu prodeje představuje zdanitelné plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“) ze zákona (není osvobozeno od uplatnění DPH), jedná se o tyto části Předmětu prodeje:
 - a. pozemku parc. č. 367;
 - b. pozemku parc. č. 426/2;

- c. pozemku parc. č. 426/3;
- d. pozemku parc. č. 426/4;
- e. pozemku parc. č. 426/6;
- f. pozemku parc. č. 426/7;
- g. pozemku parc. č. 426/8;
- h. pozemku parc. č. 426/26;
- i. pozemku parc. č. 426/27;
- j. pozemku parc. č. 604;
- k. díl pozemku parc. č. 645/4 o výměře 115 m² a na něm se nacházející stavba myčky vozidel nezapsaná v katastru nemovitostí, která je součástí uvedeného pozemku.

Pro případ, že datum uskutečnění zdanitelného plnění nastane do 30.6.2025 (včetně), se Prodávající jako plátce DPH se rozhodl, že uplatní DPH postupem podle ustanovení § 56 odst. 6 první věty ZDPH ohledně celého dodávaného plnění, tj. ohledně celého Předmětu prodeje. Pro případ, že datum uskutečnění zdanitelného plnění nastane po 1.7.2025 rozhodl se Prodávající jako plátce DPH, že uplatní DPH ohledně celého Předmětu prodeje postupem podle ustanovení § 55a odst. 4 ZDPH účinného od 1.7.2025 pro dodání pozemku a/nebo podle ustanovení § 56 odst. 8 ZDPH účinného od 1.7.2025 pro dodání vybrané nemovité věci.

11. **Kupující – plátce DPH:** Je-li Kupující ke dni podpisu Smlouvy ze strany Kupujícího plátcem DPH, pak se zaručuje, že zůstane a bude spolehlivým plátcem DPH až do dne uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu ke všem položkám tvořícím Předmět prodeje a současně činí vůči Prodávajícímu slib odškodnění, že Prodávajícího odškodní a nahradí mu veškerou škodu, která Prodávajícímu případně vznikne tím, že status Prodávajícího jako spolehlivého plátce DPH, nebude zachován do dne uskutečnění zdanitelného plnění za podmínek výše uvedených. Je-li Kupující ke dni uskutečnění zdanitelného při dodávce věcí podle této Smlouvy plátcem DPH, pak mezi Prodávajícím a Kupujícím dále platí, že podle ustanovení ZDPH (a to podle ustanovení §56 odst. 6 ZDPH pro daňové povinnosti vzniklé v době do 30. 6. 2025, resp. ustanovení § 55a odst. 4 a/nebo § 56 odst. 8 ZDPH pro daňové povinnosti vzniklé v době od 1.7.2025) je s předchozím souhlasem Kupujícího na převod vlastnického práva k Předmětu prodeje uplatněna daň z přidané hodnoty formou přenesení daňové povinnosti podle ustanovení § 92d ZDPH. Kupující souhlasí se samovyměřením DPH u přijatého daňového dokladu, tj. provede samovyměření z Kupní ceny za Předmět prodeje.

Pro Kupujícího, který je ke dni podpisu této Smlouvy ze strany Kupujícího plátcem DPH, tak Doplatek kupní ceny bude odpovídat částce Kč, která je určována podle tohoto vzorce:

Doplatek kupní ceny = Kupní cena – Peněžitá jistota

12. **Kupující – neplátce DPH:** V případě, že Kupující ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícím není plátcem DPH, je povinen namísto postupu dle čl. III.11 této Smlouvy uhradit celou nabízenou Kupní cenu + částku odpovídající DPH z prodeje Předmětu prodeje v sazbě 21 % určenou podle tohoto vzorce:

DPH = Kupní cena x 0,21

Pro Kupujícího, který není ke dni podpisu této Smlouvy ze strany Kupujícího plátcem DPH, tak Doplatek kupní ceny bude odpovídat částce Kč, která je určována podle tohoto vzorce:

Doplatek kupní ceny = Kupní cena + DPH – Peněžitá jistota

IV.

Odkládací podmínka převodu Předmětu prodeje

1. Účinnost závazku Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu prodeje a účinnost závazku Kupujícího Předmět prodeje koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví podle čl. II.1 této smlouvy je podmíněna splněním následující odkládací podmínky dle ustanovení § 548 odst. 2 občanského zákoníku: ustanovení čl. II.1 této smlouvy nabude účinnosti dnem, kdy dojde k zaplacení celého Doplatku kupní ceny na Účet postupem dle čl. III.4 této Smlouvy (dále jen „**Odkládací podmínka**“).
2. Pokud se jakákoliv ze smluvních stran kdykoliv dozví o jakékoliv skutečnosti či okolnosti, jež by mohla zabránit splnění Odkládací podmínky, bezodkladně (nejpozději však do tří (3) dnů poté, co se o ní dozví) o tom bude informovat druhou smluvní stranu. Prodávající je povinen písemně informovat Kupujícího do tří (3) pracovních dnů ode dne splnění Odkládací podmínky o jejím splnění.
3. Bez splnění Odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této Smlouvy pro Kupujícího. Naplnění Odkládací podmínky bude, zejména pro účely vkladového řízení, prokázáno Potvrzením o splnění Odkládací podmínky (dále jen „**Potvrzení o účinnosti**“), jehož vzor je připojen k této smlouvě jako její příloha č. 1. Potvrzení o účinnosti bude podepsáno pouze Prodávajícím a podpis Prodávajícího bude úředně ověřen.

V.

1. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.
2. Kupující prohlašuje, že je mu dostatečně znám stav Předmětu prodeje, neboť si celý Předmět prodeje před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl a že jeho stavebně-technický i právní stav je mu dobře znám a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje a že je mimo jiné seznámen se:
 - a) stavem zápisu Předmětu prodeje na příslušném listu vlastnictví (LV č. 567 pro k.ú. Bohušovice nad Ohří); a
 - b) závazky na Předmětu prodeje vázajícími a s ním spojenými:
 - nájemní smlouva s Auto Garage s.r.o. uzavřená dne 18.7.2023 ve znění pozdějších dodatků prodlužovaná opakovaně vždy na dobu nejvýše 3 měsíců,
 - věcné břemeno oprav a údržby, oprávnění pro pozemky parc.č. St. 292, St. 293, 645/1, 688/3, 688/4, 689/1, 689/2, povinnost k pozemkům parc.č. 645/17, 645/4, 677, Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 20.04.2012, zapsáno v katastru pod V-2274/2012-506, a

c) věcnými právy sloužící ve prospěch předmětu prodeje:

- věcné břemeno (podle listiny), oprávnění pro pozemek parc.č. St. 291/6, povinnost k pozemkům parc.č. 645/1 a 689/1, Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 29.11.2011, zapsáno v katastru pod V-7716/2011-506,
- věcné břemeno oprav a údržby, oprávnění pro pozemek parc.č. St. 291/6, povinnost k pozemkům parc.č. 356/5, 688/3, 689/1, Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 20.04.2012, zapsáno v katastru pod V-2275/2012-506.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem Předmětu prodeje, s jeho umístěním, s platným územním plánem pro území obce, v níž se nachází Předmět prodeje, s možnostmi přístupu na místní a jiné veřejné komunikace v místě, kde se Předmět prodeje nachází, s hranicemi záplavového území a jeho dílčích zón pro území obce, v níž se nachází Předmět prodeje, že mu jsou známy hranice pozemků, jež tvoří Předmět prodeje. Kupující dále prohlašuje, že takto Předmět prodeje včetně všech jeho součástí kupuje za sjednanou Kupní cenu. Kupující dále prohlašuje, že si důkladně zjistil stav Předmětu prodeje a nabývá jej s vědomím, že může trpět závadami technického charakteru nebo právního v podobě nezbytného dokončení kolaudací a/nebo získání rekolaudací všech částí Předmětu prodeje, případně získání revizí zařizovacích předmětů a vybavení Předmětu prodeje. Na základě toho smluvní strany výslovně sjednávají, že Předmět prodeje je Kupujícímu přenechán bez odpovědnosti za technický, faktický a právní stav Předmětu prodeje. Pro odstranění veškerých pochybností pak Kupující prohlašuje, že ohledně věcí, které nelze vymezit úhrnem, se výslovně a v plném rozsahu vzdává svého práva z vadného plnění ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 druhé věty občanského zákoníku, tedy se zavazuje neuplatňovat vůči Prodávajícímu jakákoliv práva z vadného plnění, zejména z titulu technického či faktického stavu Předmětu prodeje, a Prodávající takové prohlášení a povinnost Kupujícího přijímá. Kupující dále prohlašuje, že výše Kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na uvedené skutečnosti a 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. Na Předmět prodeje není poskytována žádná záruka za jakost.
4. Předmět prodeje je také popsán ve znaleckém posudku č. 011628/2024 ze dne 3. 2. 2024, zpracovaném znalcem XP invest, s.r.o., IČO: 28462572, s kterým se Kupující seznámil v průběhu výběrového řízení.
5. K přechodu nebezpečí škody na předmětu prodeje dojde ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího.
6. Kupující prohlašuje, že není v úpadku ani mu nehrozí úpadek, jak je definován v insolvenčním zákoně, nebo obdobné řízení podle jakýchkoliv zahraničních právních předpisů, ani vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení ani jiné obdobné řízení dle zahraničních právních předpisů. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy nebrání jakýkoli smluvní či jiný závazek Kupujícího, soudní nebo správní rozhodnutí, které je vůči Kupujícímu závazné nebo se vztahuje na majetek Kupujícího či jeho část.

7. Kupující prohlašuje, že není osobou Dlužníkovi blízkou, ani jinou osobou, na kterou by se dle ustanovení Insolvenčního zákona vztahoval zákaz nabývání vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem byl při zahájení řízení Dlužník.

VI.

1. Na základě této Smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, nejdříve však po splnění Odkládací podmínky. Vlastnictví k předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi nabývá Kupující dnem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
2. Poplatek za zahájení řízení o vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 2.000,- Kč a poplatek za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 2.000,- Kč, tedy celkem 4.000,- Kč, zaplatí Kupující.
3. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje se zavazuje podat Prodávající, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy došlo ke splnění Odkládací podmínky. Prodávající přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva Potvrzení o účinnosti.
4. Bude-li rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu zamítnut návrh na zápis převodu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí k předmětu prodeje na Kupujícího, smluvní strany se zavazují spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.
5. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje nebo některým z nich pro Kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje nebo některým z nich pro Kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů, nejpozději však do 10 pracovních dnů, novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva Kupujícího katastrálním úřadem umožnila.
6. Prodávající se zavazuje kontaktovat Kupujícího do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje dle této Smlouvy a stanovit termín předání a převzetí Předmětu prodeje nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu Prodávajícímu. Kupující se zavazuje ve stanovené lhůtě převzít Předmět prodeje od Prodávajícího. O předání a převzetí Předmětu prodeje bude sepsán samostatný předávací protokol. Pokud Kupující Předmět prodeje ve stanoveném termínu nepřevzme, platí, že je Předmět prodeje převzat Kupujícím uplynutím patnáctého (15). dne ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu Prodávajícímu.
7. V případě, že některá ze stran od této Smlouvy platně odstoupí, zavazuje se Kupující ke dni vrácení Kupní ceny Předmět prodeje, který v souladu s touto Smlouvou užíval, předat zpět Prodávajícímu a za dobu užívání mu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.

8. Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu prodeje, zapsaná na listu vlastnictví, neovlivňují hodnotu předmětu prodeje, protože v souladu s § 167, odst. 4 insolvenčního zákona), zpeněžením předmětu prodeje zanikají a insolvenční správce (Prodávající) na základě § 167 odst. 5 a § 300 insolvenčního zákona vydá Kupujícímu potvrzení o zániku těchto věcných práv. Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu prodeje neovlivňují hodnotu předmětu prodeje, protože v souladu s § 285 odst. 1 insolvenčního zákona zpeněžením předmětu prodeje zanikají.

VII.

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení si ponechá Kupující a jedno vyhotovení Prodávající.
2. Tato Smlouva je sepsána pouze v českém jazyce a řídí se českým právem.
3. Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání na tuto smlouvu. Prodávající a Kupující dále prohlašují, že neučinili jakákoli jiná vedlejší ujednání a že případně taková ujednání při uzavření smlouvy, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se na tuto smlouvu 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.
5. Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa žádná skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, s výjimkou odložení převodních účinků Smlouvy vázaných na splnění Odkládací podmínky (viz čl. IV. Smlouvy). Oferta této Smlouvy (tedy návrh Smlouvy podepsaný jednou smluvní stranou) je neodvolatelná a může být akceptována druhou smluvní stranou nejpozději do 6 měsíců ode dne dojití oferty jejímu příjemci (tj. dojití nabídky podané v rámci výběrového řízení).
7. Každá smluvní strana ponese své náklady vzniklé v rámci právního či jiného poradenství v souvislosti s přípravou a podpisem této smlouvy.
8. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškeré předchozí dohody v téže věci.
9. Veškeré úpravy a dodatky k této smlouvě, včetně vzdání se práv či prominutí dluhů, vyžadují písemnou formu podepsanou všemi stranami této smlouvy.

10. Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit a/nebo převést svá práva a/nebo povinnosti (nebo jejich část) podle této smlouvy ani tuto smlouvu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
11. Bude-li kterékoli ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, protiprávním či nevymahatelným v jakékoli jurisdikci, bude v rozsahu takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti v takové jurisdikci neúčinné, aniž by tím byla v této jurisdikci jakkoli dotčena zbývající ustanovení této smlouvy nebo aniž by se tím tato nebo jiná ustanovení této smlouvy stala v jakékoli jiné jurisdikci neplatnými, protiprávními nebo nevymahatelnými. Smluvní strany se zavazují v dobré víře nahradit takto neplatné nebo neúčinné ustanovení novým ustanovením, které je platné a účinné a co nejblíže odpovídá tomuto neplatnému či neúčinnému ustanovení. Totéž platí v případě jakýchkoli mezer v této smlouvě.
12. Smluvní strany nemají právo se dožadovat plnění, náhrady škody nebo pokuty na základě téhož právního jednání, porušení, nebo pochybení více než jednou.
13. Pokud smluvní strana nesplní některou svou povinnost nebo závazek podle této smlouvy, může se tohoto splnění písemně vzdát pouze smluvní strana, k jejímuž prospěchu tato povinnost nebo závazek slouží. Takové vzdání se práva nabývá účinnosti pouze v konkrétním případě a pro konkrétní účel, k němuž je poskytnuto.
14. **Plná moc:** Kupující tímto uděluje Prodávajícímu plnou moc k podepsání a podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí a k zastupování Kupujícího v řízení o povolení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených. Prodávající tuto plnou moc v celém rozsahu přijímá. Kupující uděluje prodávajícímu plnou moc také k jeho zastupování jako účastníka řízení v řízení o výmaz práv třetích osob a omezení vlastnických práv z katastru nemovitostí včetně podání návrhu na výmaz, a to podepsání a podání návrhu na výmaz včetně přebírání všech listin s řízením spojených. Prodávající tuto plnou moc rovněž v celém rozsahu přijímá.
15. Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nebyl ujednána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
16. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Vzorové znění Potvrzení o účinnosti

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA PŘÍLOHOU

Příloha č. 1
Vzorové znění Potvrzení o účinnosti

Potvrzení

o účinnosti převodu vlastnického práva k nemovitosti dle Kupní smlouvy ze dne

Prodávající:

Institut pro řešení úpadku v.o.s.
IČ: 01781448
sídlem Týnská 1053/21, 110 00 Praha 1 – Staré město
provozovna Na Kohoutě 806/16, 400 10 Ústí nad Labem
insolvenční správce dlužníka:
RAF STAVBY, s.r.o.
IČ: 28714989, DIČ: CZ28714989
sídlem Pařížská 1323/2, 400 01 Ústí nad Labem
spisová značka insolvenčního řízení: KSUL 74 INS 12709 / 2022
účet majetkové podstaty: 1476622627/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
e-mail: office@ipru.cz
dat. schránka: drbvsg5
doručovací adresa: Týnská 1053/21, 110 00 Praha 1 – Staré město
zast. Mgr. Ing. Jakubem Maškem
(dále jen „**Prodávající**“)

tímto vůči Kupujícímu, jak je uveden níže

Kupující:

2/
bytem / se sídlem
r.č. / IČ:
účet:
e-mail:
dat. schránka:
(dále jen „**Kupující**“)

činí toto prohlášení:

Prodávající s Kupujícím spolu dne uzavřeli kupní smlouvu (dále jen “**Smlouva**”), na základě, které se Prodávající zavázal převést na Kupujícího vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitým věcem:

- pozemek parc. č. St. 291/6, jehož součástí je budova: Bohušovice nad Ohří, č.p. 4,
- pozemek parc. č. 367,
- pozemek parc. č. 426/2,
- pozemek parc. č. 426/3,

- pozemek parc. č. 426/4,
- pozemek parc. č. 426/6,
- pozemek parc. č. 426/7,
- pozemek parc. č. 426/8,
- pozemek parc. č. 426/26,
- pozemek parc. č. 426/27,
- pozemek parc. č. 426/35,
- pozemek parc. č. 604,
- pozemek parc. č. 645/4,
- pozemek parc. č. 645/5,
- pozemek parc. č. 645/13,
- pozemek parc. č. 645/14,
- pozemek parc. č. 645/16,
- pozemek parc. č. 645/17,
- pozemek parc. č. 645/18,
- pozemek parc. č. 654 a
- pozemek parc. č. 677,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 567 pro katastrální území a obec Bohušovice nad Ohří (dále společně jen „**Předmět prodeje**“).

Podle článku IV.1 Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu prodeje vázán na splnění odkladací podmínky, že dojde k zaplacení Doplatku kupní ceny na účet Prodávajícího (insolvenčního správce) postupem dle článku III.4 Smlouvy.

Prodávající tímto potvrzuje, že k dnešnímu dni je podmínka převodu vlastnického práva k Předmětu prodeje podle článku IV.1 Smlouvy splněna. Na základě Smlouvy se tak převádí vlastnické právo k Předmětu prodeje z Prodávajícího na Kupujícího, jak je blíže uvedeno ve Smlouvě.

Toto potvrzení může být užito jako příloha návrhu na vklad.

V místě a k datu podle ověřovací doložky podpisu

Za Prodávajícího Mgr. Ing. Jakub Mašek, ohlášený společník insolvenčního správce <u>(ověřený podpis)</u>

PODPISOVÁ STRANA SMLOUVY

V _____ dne _____	V _____ dne _____
Za Prodávajícího Mgr. Ing. Jakub Mašek, ohlášený společník insolvenčního správce (<u>ověřený podpis</u>)	Za Kupujícího , (<u>ověřený podpis</u>)