

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

AZAM - insolvence, v.o.s.,

se sídlem Opletalova 1417/25, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 087 77 993
ustanovená pravomocným usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č. j. KSUL 79 INS 1420/2025-B-28
insolvenčním správcem dlužníka: AZ SANACE a.s., IČ 250 33 514, se sídlem Pražská 53/37, 400 01 Ústí nad
Labem jako **prodávající** na straně jedné zastoupené Mgr. Bc. Janem Maškem, společníkem

a

.....,

jako **kupující** na straně druhé

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Předmětné nemovité věci:

Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
587/1	4405	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Vaňov, č.p. 53, adminis.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 587/1				
587/2	1878	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 587/2				

to vše zapsáno na LV 411 v kat. území Vaňov, okres Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

1.2. Nemovité věci uvedené v čl. 1.1 této smlouvy a jejich příslušenství dále společně jen jako „nemovitosti“.

2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy.

2.2. Strana kupující kupuje nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Smluvní strany sjednávají za prodej nemovitostí, specifikovaných v čl. 1 této smlouvy kupní cenu **ve výši** Kč (slovy: korun českých). Celá kupní cena ve výši Kč byla uhrazena na účet majetkové podstaty číslo účtu **2600249597/5800** pod **v.s. 25033514**.

3.2. Kupující byl seznámen, bere na vědomí a souhlasí, že dle zápisu v části C listu vlastnictví č. 128, jsou nemovitosti zatíženy omezeními vlastnického práva – viz list vlastnictví č. 411, který je kupujícímu znám a byl

mu předložen. Jedná se o zástavní práva exekutorská, zástavní právo soudcovské, zahájení exekucí, rozhodnutí o úpadku, exekuční příkazy k prodeji nemovitostí a nařízení exekucí, která zaniknou zpeněžením majetkové podstaty podle ust. § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona.

3.3. Ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy je prodávající povinen vydat nabyvateli Prohlášení o zániku omezení vlastnických práv evidovaných na listu vlastnictví č. 411, který tvoří nedílnou přílohu návrhu na výmaz omezení vlastnických práv z katastru nemovitostí.

3.3. Kupující prohlašuje, že je mu stav nemovitosti, kterou si osobně prohlédl, dobře znám a v tomto stavu jej bez výhrad přijímá a kupuje.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

Prohlášení Prodávajícího:

Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je osobou, která je oprávněna s předmětnými nemovitostmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmětné nemovitosti zcizit,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících.

Prohlášení Kupujícího:

Kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch Prodávajícího, že ke dni podpisu této smlouvy:

- (a) Kupující má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
- (b) Kupující je dle svého prohlášení plně svéprávný a nabývá Předmětné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví,
- (c) Podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících Kupující neporušuje žádnou smlouvu, které je Kupující stranou, 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 smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.
- (d) Kupující je důkladně seznámen se stavem Předmětných nemovitostí a s dokumentací vztahující se k Předmětným nemovitostem. Kupující dále prohlašuje, že Předmětné nemovitosti nabývá s vědomím, že Předmětné nemovitosti můžou 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 Předmětné nemovitosti trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené Kupní ceny.
- (e) Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. 4. písm. d) této smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
- (f) Platnost prohlášení Kupujícího
Kupující zaručuje, že jeho prohlášení uvedená v čl. 4. této smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a budou pravdivá ke dni předání Předmětných nemovitostí.

5. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

5.1. Vlastnické právo k nemovitostem přejde na stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zahájení vkladového řízení došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i návrh na výmaz omezení vlastnických práv evidovaných na listu vlastnictví č. 411, podá u příslušného katastrálního úřadu kupující, k čemuž se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost.

5.3. Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a poplatku za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu, které nese vlastním nákladem kupující.

5.4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že strana prodávající předá nemovitosti straně kupující nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí nemovitostí bude sepsán písemný protokol.

5.5. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětných nemovitostech přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem jejich fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem dle čl. 5.4. této smlouvy.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.

6.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Obsah této smlouvy lze měnit jen právním jednáním v písemné nebo přísnější formě; možnost změnit obsah smlouvy i jinou formou strany vylučují.

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení.

6.4. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy stran:

V dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

.....
AZAM - insolvency, v.o.s.
insolvenční správce dlužníka
AZ SANACE a.s.
Mgr. Bc. Jan Mašek

.....