

AUKČNÍ VYHLÁŠKA číslo IETP100069

Článek I.

Označení vyhlášovatele a poskytovatele

I.E.T. Reality, s.r.o.

se sídlem v Brně, náměstí Svobody 18, PSČ 602 00
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 31677
IČ: 25538942 DIČ: CZ25538942
zastoupena: Bc. Tomáš Indrák, prokurista
Bankovní spojení: 517304031/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
(dále jako poskytovatel)

JUDr. Arnošt Hanáček, advokát

se sídlem: Tř. kpt. Jaroše 19, 602 00 Brno
IČ: 66240743
insolvenční správce dlužníka
Kateřina Zapletalová, nar. : 15.09.1976,
Trvale bytem: Brázdím, Nový Brázdím 116, PSČ 250 63, Okres Praha-východ
Spisová značka: KSPH 68 INS 26783 / 2019 vedená u Krajského soudu v Praze
(dále jako vyhlášovatel)

Článek II.

Elektronická aukce

Aukční vyhláškou poskytovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace stanovené pro konání a účast v této elektronické aukci.

Místo konání	https://www.aukcerealit.com
Datum konání	17. 05. 2022
Zahájení elektronické aukce	17. 05. 2022 v 16:00 hod. reálného času aukční síně
Ukončení elektronické aukce	17. 05. 2022 v 17:00 hod. reálného času aukční síně Při změně nabídky v posledních 2 min. bude aukce prodloužena o 2 min.
Aukční jistota	200.000 Kč (dvě sta tisíc korun českých)
Nejnižší podání	5.100.00 Kč (pět milionu jedno sto tisíc korun českých)
Minimální příhoz	10.000 Kč (deset tisíc korun českých)
Maximální příhoz	99.000 Kč (devadesát devět tisíc korun českých)
Kup teď	není stanovena
Lhůta pro doplacení ceny dosažené v aukci	30 kalendářních dnů od podpisu kupní smlouvy

Informace k předmětu elektronické aukce a k jejímu průběhu jsou k dispozici na stránkách poskytovatele a to www.iet-reality.cz



Článek III.

Označení a popis předmětu elektronické aukce, jeho příslušenství, práv a závazků

Pozemek parc. č. 55/10 o výměře 394 m², zahrada, zemědělský půdní fond včetně stavby nezapsané v katastru nemovitostí, kdy je v katastru nemovitostí vedený nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba na parcele č. 55/10, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 87 pro katastrální území Brázdim, obec Brázdim, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ. (**dále jen „Nemovitosti“**). Na stavbu, která stojí na pozemku parc. č. 55/10 bylo vydáno Rozhodnutí - dodatečné povolení stavby a povolení k užívání rodinného domu ze dne 9.4.2009, Č.j.: Výst.21202/2005-Rozh/PB. Nově vzniklý rodinný dům není v KN zapsán. Po vydání povolení užívání stavby byla následně provedena přístavba RD, na kterou nebylo vydáno žádné povolení.

Rodinný dům bez č.p. o půdorysu ve tvaru písmene L. Dům není podsklepený a má jedno nadzemní podlaží a podkroví. V domě je situována jedna bytová jednotka 7+1. Užitná plocha domu činí 210m². RD byl postaven v roce 2009.

Výčet podlahových ploch v části s povolením užívání:

1.NP: předsíň 8,88 m², hala 9,84 m², kuchyň 8,80 m², komora 2,56 m², WC 3,56 m², obývací pokoj 36,00 m² = 69,64 m²

Podkroví: hala 11,60 m², koupna 6,50 m², ložnice 13,00 m², pokoj 10,70 m², pokoj 10,50 m² = 52,30 m²

Podlahové plochy v přístavbě, která je postavena bez povolení:

1.NP: pokoj 28,27 m², dílna 17,33 m² = 45,60 m²

Podkroví: ložnice 16,81 m², WC 2,66 m², pokoj 18,65 m², chodba 2,50 m² = 43,12 m²

Podlahová plocha celkem 210,66 m²

Dům je napojen na přípojky: vody z řadu a vlastní studny, kanalizace do řadu a elektro. Vytápění je el přímotopy. Přístup je zajištěn z obecní komunikace.

Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.

Dle ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, 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 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak:

Byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu.

Nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, předkupní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu prodáváných nemovitých věcí.

Kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady spojené s podáním návrhu na výmaz zástavních práv (2x kolková známka v hodnotě 2.000,- Kč).

Podle ustanovení §295 odst. 1 IZ dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty.

Kupující nemá právo vymínit si jakoukoli vlastnost předmětu prodeje; prodávající neponese žádnou odpovědnost za stav předmětu prodeje a nezaručí, že kupující bude moci předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému kupujícími.

Prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti předmětu prodeje a vylučuje se (omezuje) odpovědnost za vady předmětu prodeje v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští.

Kupující se předem vzdá práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.

Prodej podléhá schválení zajištěným věřitelem.

Článek IV. **Prohlídka předmětu e-aukce**

- Datum a čas prohlídky:**
 - termín dne **10.5.2022 v 10.00 hod.**
 - termín dne **12.5.2022 v 10.00 hod.**
- Místo konání prohlídky:** před vstupem do objektu - u autobusové zastávky "Brázdim, Starý Brázdim". GPS souřadnice: 50.1823536N, 14.5890433E
- Účastník prohlídky je povinen se evidovat na prohlídku pomocí emailu na aukce@iet-reality.cz nejpozději 24hod. před termínem prohlídky u poskytovatele prohlídky. Poskytovatel je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu e-aukce požadovat prokázání totožnosti zájemců. O účasti na prohlídce vystaví Poskytovatel Zájemci potvrzení. V Případě, že nebude přihlášen ani jeden zájemce o prohlídku, tak se prohlídka nekoná.

Článek V. **Aukční jistota**

- Aukční jistota byla stanovena na částku **200.000,- Kč** (slovy dvě sta tisíc korun českých) a musí být uhrazena na úschovný účet vyhlášovatele č.ú.: 517304031/2700, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka elektronické aukce a specifický symbol je číslo elektronické aukce 100069.
- Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dne **16.5.2022 v 17 hod.** Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet poskytovatele.
- Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne konání elektronické aukce.
- Aukční jistota bude dále vrácena vítězi elektronické aukce, nedojde-li ze strany vyhlášovatele k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ani do 10 dnů ode dne, kdy vítěz elektronické aukce podepsal návrh Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána.

5. Aukční jistota bude dále vrácena vítězi elektronické aukce i v případě, že se bez svého zavinění nestane ani do 3 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy vlastníkem nemovitostí uvedených v článku III. Této aukční vyhlášky a to převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne, kdy uplynula výše uvedená 3 měsíční lhůta.

Článek VI.

Průběh elektronické aukce a podmínky účasti

1. Účastníci, kteří postoupí do elektronické aukce, budou o této skutečnosti informováni elektronicky poskytovatelem, kdy jim současně budou poskytnuty jejich přihlašovací údaje do elektronické aukce. Účastník je povinen elektronicky emailem potvrdit přijetí a funkčnost těchto přihlašovacích údajů. V případě, že takto neučiní, bere se za to, že přihlašovací údaje byly doručeny a jsou aktivní a funkční.
2. Jediným kritériem určujícím vítěze elektronické aukce je výše nabídky účastníka. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyšší nabídku učiněnou jiným účastníkem. Vítězem se stane ten, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení elektronické aukce nejvyšší.
3. Průběh elektronické aukce upravují Obchodní podmínky č. 3.0 ze dne 1.10.2020 poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti I.E.T. Reality, s.r.o.

Článek VII.

Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v elektronické aukci

1. Lhůta úhrady ceny dosažené v elektronické aukci je stanovena v článku II. této Aukční vyhlášky.
2. Způsob úhrady ceny dosažené v elektronické aukci je uveden ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě, která je nedílnou součástí této aukční vyhlášky.

Článek VIII.

Uzavření smlouvy s vítězem

1. Vyhlášovatel neuzavře smlouvu vyplývající z aukční vyhlášky elektronické aukce, ve které se stal účastník vítězem, s jinou osobou než s vítězem, popřípadě s účastníkem druhým (či třetím) v pořadí, nastane-li situace, kdy vítěz poruší své povinnosti způsobem níže uvedeným.
2. Návrh Smlouvy o budoucí kupní smlouvě na předmět této elektronické aukce je přílohou této aukční vyhlášky.
3. Účastník, který nabídne během elektronické aukce nejvyšší nabídku, se stává vítězem a nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude poskytovatelem vyrozuměn o tom, že učinil vítěznou nabídku a stal se budoucím nabyvatelem předmětu elektronické aukce, je povinen dostavit se na kontaktní adresu poskytovatele a vyzvednout si text Smlouvy o budoucí kupní smlouvě s doplněnou částí týkající se nabízené kupní ceny, která je rovna jeho nabídce v elektronické aukci. Ve smlouvě bude dále doplněna identifikace účastníka jako kupujícího, tak jak byl zaregistrován v elektronické aukci.
4. Smlouvu o budoucí kupní smlouvě je účastník jako budoucí nabyvatel povinen podepsat (s úředně ověřeným podpisem/podpisy) a doručit zpět na kontaktní adresu poskytovatele nejpozději během 5 pracovních dnů následujících po dni, kdy si smlouvy vyzvedl. Poté budou smlouvy podepsány ze strany vyhlášovatele.
5. V případě, že vítěz elektronické aukce poruší své povinnosti následujícím způsobem:
 - neuzavře Smlouvu o budoucí kupní smlouvě ve znění, jak byla zveřejněna v aukční vyhlášce;
 - bude požadovat změny smlouvy v rozporu se svými závazky;

- neuhradí kupní cenu či ji neuhradí úplně či včas;
ruší se jeho umístění v aukci na prvním místě i s tím, že je povinen zaplatit poskytovateli smluvní pokutu, která se rovná složené aukční jistotě, přičemž účastník svou účastí v aukci potvrzuje a výslovně souhlasí s použitím aukční jistoty na úhradu této smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
- 6. Vítězem učiněnou nabídku je nutné uhradit za podmínek přesně stanovených v aukční vyhlášce elektronické aukce nebo ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní mezi vítězem a vyhlášovatelem elektronické aukce. Opožděná platba či chybná platba má za následek to, že se na vítěze pohlíží, jako by nesplnil své závazky.
- 7. Vyhlášovatel je oprávněn neuzavřít Smlouvu o budoucí kupní smlouvě nebo Kupní smlouvu a jsou oprávněni zrušit elektronickou aukci a to i bez udání důvodu. V takovémto případě nevzniká zájemcům vůči Poskytovateli či Vyhlášovatelům jakýkoliv nárok (zejména nárok na náhradu škody či vzniklých nákladů).

Článek IX.

Podmínky odevzdání předmětu elektronické aukce

1. Nabyli-li Vítěz předmět elektronické aukce, předají ho vyhlášovatelé za součinnosti vítězi oproti písemnému potvrzení. V případě, že nedojde k součinnosti dlužníka při předání předmětu elektronické aukce, bere se za to, že k předání došlo 10 dnem po provedení vlastnického práva do katastru nemovitostí na vítěze aukce.
2. Nebezpečí škody na předmětu elektronické aukce přechází z vyhlášovatele na vítěze dnem předání předmětu elektronické aukce, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem elektronické aukce.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti poskytovatele, účastníků i vyhlášovatele se řídí Obchodními podmínkami č. 3.0: ze dne 1.10.2020.

Příloha č. 1 Smlouva o budoucí kupní smlouvě

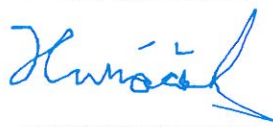
Příloha č. 2: Výpis z listu vlastnictví č. 87

V Praze dne 2.5.2022



.....
za poskytovatele I.E.T. Reality, s.r.o.
Bc. Tomáš Indrák

V Praze dne 2.5.2022



.....
za vyhlášovatele
JUDr. Arnošt Hanáček, advokát

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

JUDr. Arnošt Hanáček, advokát

se sídlem: Tř. kpt. Jaroše 19, 602 00 Brno

IČ: 66240743

insolvenční správce dlužníka

Kateřina Zapletalová, nar. : 15.09.1976,

Trvale bytem: Brázdim, Nový Brázdim 116, PSČ 250 63, Okres Praha-východ

Spisová značka: KSPH 68 INS 26783 / 2019 vedená u Krajského soudu v Praze

- jako **budoucí prodávající**

na straně jedné

a

[...], dat. nar. [...],

Trvale bytem: [...]

- jako **budoucí kupující**

na straně druhé

tuto

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUcí SMLOUVY KUPNÍ.

A.

Budoucí prodávající je osobou, která je oprávněna disponovat s předmětnými nemovitostmi a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmětný podíl zcizit. Pravomocným usnesením č. j. KSPH 68 INS 26783 / 2019 bylo schváleno oddlužení zpeněžením majetkové podstaty výše uvedeného dlužníka.

Předmětné nemovitosti:

- Pozemek parc. č. 55/10 o výměře 394 m², zahrada, zemědělský půdní fond včetně stavby nezapsané v katastru nemovitostí, kdy je v katastru nemovitostí vedený nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba na parcele č. 55/10, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 87 pro katastrální území Brázdim, obec Brázdim, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ. (dále jen „nemovitosti“).
- Na stavbu, která stojí na pozemku parc. č. 55/10 bylo vydáno Rozhodnutí - dodatečné povolení stavby a povolení k užívání rodinného domu ze dne 9.4.2009, Č.j.: Výst.21202/2005-Rozh/PB. Nově vzniklý rodinný dům není v KN zapsán. Po vydání povolení užívání stavby byla následně provedena přístavba RD, na kterou nebylo vydáno žádné povolení.

B.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem jsou nemovitosti uvedené v čl. A. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, a to bez zbytečného odkladu, po splnění níže uvedených podmínek.

C.

Podmínkou uzavření kupní smlouvy je:

1. Budoucí kupující uhradí celou kupní cenu ve výši [...],- Kč (slovy: [...] korun českých) na účet majetkové podstaty, č. ú: [...], VS: [...], před podpisem vloženého vzoru kupní smlouvy, a to tak že:
 - a. první část kupní ceny ve výši 200.000,- Kč (dvě sta tisíc korun českých) zašle společnost I.E.T. Reality, s.r.o., do 5 pracovních dní od podpisu této smlouvy, dle Smlouvy o zprostředkování, kde uvedená částka sloužila jako jistina pro účast v elektronické aukci.
 - b. druhou část kupní ceny ve výši [...],- Kč ([...] korun českých) zašle budoucí kupující nejpozději v termínu dle čl. C odst. 2.

2. Kupní cena bude zaplacená na účet majetkové podstaty nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
3. Splnění výše uvedené podmínky je nezbytné k uzavření kupní smlouvy.

D.

BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA NA VĚCI NEMOVITÉ

Kupní smlouva uzavřená mezi účastníky této smlouvy bude následujícího obsahu:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

JUDr. Arnošt Hanáček, advokát

se sídlem: Tř. kpt. Jaroše 19, 602 00 Brno

IČ: 66240743

insolvenční správce dlužníka

Kateřina Zapletalová, nar. : 15.09.1976,

Trvale bytem: Brázdim, Nový Brázdim 116, PSČ 250 63, Okres Praha-východ

Spisová značka: KSPH 68 INS 26783 / 2019 vedená u Krajského soudu v Praze

- jako **prodávající**

na straně jedné

a

[...], dat. nar. [...],

Trvale bytem: [...]

- jako **kupující**

na straně druhé

tuto

KUPNÍ SMLOUVU.

A.

Prodávající je osobou, která je oprávněna disponovat s předmětnými nemovitostmi a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmětný podíl zcizit. Pravomocným usnesením č. j. KSPH 68 INS 26783 / 2019 bylo schváleno oddlužení zpeněžením majetkové podstaty výše uvedeného dlužníka.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Předmětné nemovitosti:

- Pozemek parc. č. 55/10 o výměře 394 m², zahrada, zemědělský půdní fond včetně stavby nezapsané v katastru nemovitostí, kdy je v katastru nemovitostí vedený nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba na parcele č. 55/10, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 87 pro katastrální území Brázdim, obec Brázdim, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ.
- Na stavbu, která stojí na pozemku parc. č. 55/10 bylo vydáno Rozhodnutí - dodatečné povolení stavby a povolení k užívání rodinného domu ze dne 9.4.2009, Č.j.: Výst.21202/2005-Rozh/PB. Nově vzniklý rodinný dům není v KN zapsán. Po vydání povolení užívání stavby byla následně provedena přístavba RD, na kterou nebylo vydáno žádné povolení.

- 1.2. Nemovitosti uvedené v čl. 1.1. této kupní smlouvy a jejich příslušenství dále společně jen jako „nemovitosti“.

2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 2.1. Strana prodávající touto kupní smlouvou prodává straně kupující nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy.
2.2. Strana kupující kupuje nemovitosti, jak stojí a leží, a přejímá je do svého výlučného vlastnictví.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Celá kupní cena ve výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých) byla složena na účet majetkové podstaty insolvenčního správce JUDr. Arnošta Hanáčka, č. ú. [...], VS: [...] (dále jen „účet majetkové podstaty“).
3.2. Podání návrhu na vklad zajistí strana kupující, a to do 7 (sedmi) dnů od podpisu této kupní smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

4.1. Prohlášení strany prodávající:

- Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy je osobou, která je oprávněna s předmětnými nemovitostmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmětné nemovitosti zcizit podle pravomocného Usnesení č. j. KSPH 68 INS 26783 / 2019
- Zajištění věřitel dal insolvenčnímu správci pokyn ke zpeněžení předmětných nemovitostí mimo dražbu.
- Strana prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této kupní smlouvy, k její realizaci, ke splnění jejích závazků z této kupní smlouvy vyplývajících.
- Dle ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, 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 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak:
- Byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu.
- Nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, předkupní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu prodáváných nemovitých věcí.
- Podle ustanovení §295 odst. 1 IZ dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty.
- Kupující nemá právo vymínit si jakoukoli vlastnost předmětu prodeje; prodávající neponese žádnou odpovědnost za stav předmětu prodeje a nezaručí, že kupující bude moci předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému kupujícím.
- Proávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti předmětu prodeje a vylučuje se (omezuje) odpovědnost za vady předmětu prodeje v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští.

- Kupující se předem vzdá práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku..

4.2. **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.
- Strana kupující podle ustanovení §295 odst. 1 IZ není k dlužníkovi osobou mu blízkou a osoby, které s ním tvoří koncern.
- 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 prohlašuje, že při podpisu této kupní smlouvy řádně podepsala návrh na vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy do katastru nemovitostí a tento návrh na vklad předložila straně prodávající společně s touto kupní smlouvou.
- 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. 4. 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. 4. této kupní smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této kupní 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 kupní smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.2. Účastníci této kupní smlouvy se dohodli, že strana prodávající předá nemovitosti straně kupující nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od provedení zápisu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí nemovitostí bude sepsán písemný protokol.
- 5.3. 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. 5.2. této kupní smlouvy.

6. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 6.1. 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.
- 6.2. Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického hradí strana kupující.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato kupní smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této kupní smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.2. Tato kupní smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této kupní smlouvy. Tuto kupní smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této kupní smlouvy, podepsaných smluvními stranami.
- 7.3. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této kupní smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.4. Tato kupní smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.
- 7.5. Účastníci této kupní smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni, a na důkaz toho připojují své podpisy.

E. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 1 (jednom) vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro zprostředkovatele společnost I.E.T. Reality, s.r.o. a jedno vyhotovení je určeno pro banku budoucího kupujícího.

Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.

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

Praha, dne [...]

Praze, dne [...]

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující

.....
[...]
insolvenční správce

.....
[...]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2022 08:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538108 Brázdim

Kat.území: 609773 Brázdim

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Zapletalová Kateřina, Nový Brázdim 116, 25063 Brázdim		
B Nemovitosti		
Pozemky		
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku
55/10	394	zahrada
		Způsob využití
		Způsob ochrany
		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši Kč 1.563.171,- s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci

1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: 55/10

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1374450/14/2105-05302-202513 ze dne 28.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2014 16:43:32. Zápis proveden dne 07.05.2014; uloženo na prac. Praha-východ

V-4715/2014-209

Pořadí k 31.03.2014 16:43

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1374450/14/2105-05302-202513 ze dne 28.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2014 16:43:32. Zápis proveden dne 07.05.2014; uloženo na prac. Praha-východ

V-4715/2014-209

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1374450/14/2105-05302-202513 ze dne 28.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2014 16:43:32. Zápis proveden dne 07.05.2014; uloženo na prac. Praha-východ

V-4715/2014-209

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluh ve výši 4.565.447,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci

1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: 55/10

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3002412/16/2105-00540-202513 ze dne 07.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2016 13:03:38. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2022 08:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538108 Brázdim

Kat.území: 609773 Brázdim

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 30.06.2016; uloženo na prac. Praha-východ

V-9409/2016-209

Pořadí k 07.06.2016 13:03

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3002412/16/2105-00540-202513 ze dne 07.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2016 13:03:38. Zápis proveden dne 30.06.2016; uloženo na prac. Praha-východ

V-9409/2016-209

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3002412/16/2105-00540-202513 ze dne 07.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2016 13:03:38. Zápis proveden dne 30.06.2016; uloženo na prac. Praha-východ

V-9409/2016-209

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 55/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Středočeský kraj č.j. -3387863/2016 2105-00540-202513 ze dne 13.07.2016. Právní moc ke dni 05.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2016 15:32:53. Zápis proveden dne 18.07.2016.

Z-5722/2016-209

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j.-3732818/2016 /2105-00540-202513 ze dne 10.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2016 12:39:06. Zápis proveden dne 16.08.2016.

Z-6468/2016-209

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46
101 00 Praha 10

Povinnost k

Zapletalová Kateřina, Nový Brázdim 116, 25063 Brázdim,
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 10370/17-33 k 27 EXE-3041/2017 11 ze dne 15.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2017 15:44:15. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Praha

Z-54942/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 55/10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2022 08:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538108 Brázdim

Kat.území: 609773 Brázdim

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8 č.j. 204 EX-10370/2017 - 44 ze dne 03.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2018 10:55:14. Zápis proveden dne 17.01.2018; uloženo na prac. Praha-východ
Z-39/2018-209

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-899/2017-209

Parcela:

55/10

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 27.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.10.2003.

V-6716/2003-209

Pro: Zapletalová Kateřina, Nový Brázdim 116, 25063 Brázdim

RČ/IČO: '

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

55/10

20100

394

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 25.04.2022 08:40:19

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: