KUPNÍ SMLOUVA

**o převodu vlastnictví jednotky podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“) a dále za použití § 1186 a násl. občanského zákoníku a za použití zákona č.72/1994 Sb.**

**Prodávající č. 1:**

**VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol.**

se sídlem Koliště 259/55, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČ: 26309157

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A., vložka 16180

zastoupena Mgr. Josefem Milichovským, ohlášeným společníkem

na základě usnesení Městského soudu v Praze č.j. MSPH 78 INS 4753 / 2014-B-21 ze dne 1.7.2014 insolvenční správce dlužníka EXIMET TRAFO, spol. s r.o., se sídlem Praha, Hrabákova 1978, PSČ 148 00, IČ 61246336 (EXIMET TRAFO, spol. s r.o. dále také uváděn jak „dlužník“)

a

**Prodávající č. 2:**

**Město Jevišovice,** č.p. 56, PSČ 671 53 Jevišovice, IČ 00292923, zastoupená Pavlem Málkem, starostou

a

**Kupující:** **XYZ s.r.o**, IČ ……………., r.č.

se sídlem …………….., PSČ …………………

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. **Prodávající č. 1** prohlašuje, že shora uvedený dlužník EXIMET TRAFO, spol. s r.o. **je vlastníkem podílu ve výši ½ na následujících nemovitostech:**

* **jednotka č.368/1,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/2,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/3,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 530/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/4,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/5,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/6,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 530/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/7,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/8,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/9,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 528/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/10,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 434/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/11,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/12,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 437/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/13,** garáž, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 158/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/14,** garáž, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 158/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;

to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, **katastrální území Jevišovice**.

1. **Prodávající č. 1** prohlašuje, že shora uvedený dlužník EXIMET TRAFO, spol. s r.o. je dále **výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:**

* **pozemku parc. č. st. 662,** o výměře 191 m2 ,
* **pozemku parc. č. 1888,** o výměře 30 m2 ,

to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, **katastrální území Jevišovice**.

1. **Prodávající č. 2** prohlašuje, že **je vlastníkem podílu ve výši ½ na následujících nemovitostech:**

* **jednotka č.368/1,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/2,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/3,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 530/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/4,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/5,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/6,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 530/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/7,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/8,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/9,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 528/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/10,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 434/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/11,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/12,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 437/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/13,** garáž, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 158/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/14,** garáž, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 158/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;

to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, **katastrální území Jevišovice**.

4. Dále v této smlouvě jsou všechny výše uvedené nemovité věci a podíly na nemovitých věcech se všemi součástmi a příslušenstvím nazývány souhrnně také jen jako „Nemovitosti“.

**II.**

**Prohlášení**

**Předmět smlouvy**

1. Prodávající č. 1 prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 4.4.2014 bylo vydáno Městským soudem v Praze usnesení č.j. MSPH 78 INS 4753 / 2014-A-13 o zjištění úpadku dlužníka a o prohlášení konkursu. První schůze věřitelů se konala dne 1.7.2014.
2. Prodávající č. 1 prohlašuje, že předchozí insolvenční správce shora uvedeného dlužníka zjistil, že do majetkové podstaty dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 a 3, a že Nemovitosti zapsal do majetkové podstaty dlužníka shora uvedeného.
3. Prodávající č. 1 prohlašuje, že jako insolvenční správce výše uvedeného dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty dlužníka. Prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) také Nemovitosti uvedeno v čl I. odst. 1 a 3.
4. Prodávající č. 1 prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Nemovitosti mimo dražbu. Prodávající č. 1 dokládá pokyny zajištěných věřitelů (kdy podle ustanovení § 293 odst. 2 insolvenčního zákona se ustanovení § 289 téhož zákona nepoužije, pokud je zde pokynu zajištěného věřitele).
5. Prodávající č. 2 prohlašuje, že s prodejem majetku ve vlastnictví města vyslovilo souhlas městské zastupitelstvo obce na svém zasedání dne …………...2017
6. **Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví k Nemovitostem uvedených v čl. I odst. 1,2 a 3 této smlouvy na kupujícího.**
7. Prodávající č. 1 tímto prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví spoluvlastnický podíl **ve výši ½ na následujících nemovitostech, včetně všech jejich součástí a příslušenství:**

* **jednotka č.368/1,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/2,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/3,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 530/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/4,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/5,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/6,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 530/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/7,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/8,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/9,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 528/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/10,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 434/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/11,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/12,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 437/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/13,** garáž, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 158/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/14,** garáž, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 158/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;

to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, **katastrální území Jevišovice**.

Dále Prodávající č. 1 prodává Kupujícímu **nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství**:

* **pozemek parc. č. st. 662,** o výměře 191 m2 ,
* **pozemek parc. č. 1888,** o výměře 30 m2 ,

to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, **katastrální území Jevišovice**.

**Kupující shora uvedené nemovitosti od Prodávajícího č. 1 do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně Prodávajícímu č. 1 zaplatit kupní cenu dle čl. III této smlouvy.**

1. Prodávající č.2 tímto prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví spoluvlastnický podíl **ve výši ½ na následujících nemovitostech, včetně všech jejich součástí a příslušenství:**

* **jednotka č.368/1,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/2,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/3,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 530/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/4,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/5,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/6,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 530/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/7,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 529/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/8,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/9,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 528/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/10,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 434/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/11,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 322/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/12,** byt, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 437/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/13,** garáž, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 158/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;
* **jednotka č.368/14,** garáž, v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, (dále jen „Byt“), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 158/5650 na společných částech budovy č.p. 368 výše uvedené;

to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, **katastrální území Jevišovice**.

**Kupující shora uvedené nemovitosti od Prodávajícího č. 2 do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně Prodávajícímu č. 2 zaplatit kupní cenu dle čl. III této smlouvy.**

**III.**

# Výše a splatnost kupní ceny

1. Celková kupní cena všech Nemovitostí uvedených v čl. I odst. 1,2 a 3 této smlouvy činí celkem 5.299.007,- Kč (slovy: pět milionů dvě stě devadesát devět tisíc sedm korun českých).

Z této celkové kupní ceny činí kupní cena každého z podílů na bytových a nebytových jednotkách ve výši ½ částku 2.577.678,- Kč (slovy: dva miliony pět set sedmdesát sedm tisíc šest set sedmdesát osm korun českých), kupní cena pozemků parc. č. st. 662 a parc. č. 1888 činí 143.651,- Kč (slovy: sto čtyřicet tři tisíce šest set padesát jedna koruna česká).

1. Kupující zaplatil celou kupní cenu ve výši 5.299.007,- Kč (slovy: pět milionů dvě stě devadesát devět tisíc sedm korun českých) před podpisem této smlouvy do advokátní úschovy schovatele ……………………, ze které bude kupní cena po vkladu vlastnického práva kupujícího vyplacena takto:
   1. část kupní ceny ve výši 2.721.329,- Kč (slovy: dva miliony sedm set dvacet jeden tisíc tři sta dvacet devět korun českých) bude z advokátní úschovy vyplacena na zvláštní účet majetkového podstaty dlužníka EXIMET TRAFO spol. s r.o. č. 107-4471780267/0100;
   2. část kupní ceny ve výši 2.577.678,- Kč (slovy: dva miliony pět set sedmdesát sedm tisíc šest set sedmdesát osm korun českých) bude z advokátní úschovy vyplacena na účet prodávajícího č. 2 č. **1582618349/0800**.
2. 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 vlastnických práv u příslušného katastrálního úřadu v celkové výši 2.000,- Kč, které se zavazuje uhradit kupující.

**IV.**

## Práva a závazky váznoucí na Nemovitostech

1. Prodávající č. 1 prohlašuje, že na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Jevišovice jsou ve vztahu k jeho podílům ve výši ½  na bytových a nebytových jednotkách zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

* zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Českou republiku, Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno, zapsáno pod Z-6916/2013-713,
* zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Českou republiku, IČ 00000001, vykonávané Finančním úřadem pro Středočeský kraj, Žitná 563/12, Praha, PSČ 120 00, zapsáno pod Z-18827/2013-713, Z-742/2014-713, Z-693/2015-713,
* zástavní právo zřízeno ve prospěch Okresního úřadu Znojmo, nám. Armády 8, Město Jevišovice, 67153 Jevišovice, IČ 00292923, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 10.11.1998 (zástavní právo zřízeno k jednotkám 368/1, 368/2, 368/3, 368/4, 368/5, 368/6, 368/7, 368/8, 368/9, 368/10, 368/11, 368/12 v budově č.p.368, bytový dům, postavené na pozemku parc. č.st. 662, v k.ú. Jevišovice).

1. Prodávající č. 1 dále prohlašuje, že na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Jevišovice jsou ve vztahu k pozemkům parc. č.st. 662 a parc. č. 1888 zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

* Zástavní právo smluvní pro Komerční banka, a.s., IČ: 45317054, Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000, Praha, zapsáno pod V-2083/2009-713,
* Zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, a.s., IČ: 1350, Radlická 333/150, 15000 Praha, zapsáno pod V-6868/2012-713,
* Zástavní právo smluvní pro ČSOB Factoring, a.s., IČ: 45794278, Benešovská 2538/40, 10100 Praha, zapsáno pod V-185/2013-713,
* Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, 602 00, zapsáno pod Z-6916/2013-713,
* Zástavní právo smluvní pro LABARA s.r.o., IČ: 25555308, Jindřichov 20, 595 01 Velká Bíteš, zapsáno pod V-10886/2013-713,
* Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Finanční úřad pro Středočeský kraj, Žitná 563/12, 12000 Praha, zapsáno pod Z-693/2015-713, Z-Z-188727/2013-713, Z-742/2014-713.

1. Prodávající č. 2 prohlašuje, že na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Jevišovice jsou ve vztahu k jeho podílům ve výši ½  na bytových a nebytových jednotkách zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:
   * (bude doplněno dle aktuálního LV)
2. Dle ust. § 167 odst. 4 a §285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele ( a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky) a dále 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 váznoucí 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. Závady uvedené výše pod body IV. 1. a IV. 2. zpeněžením zanikají. Prodávající č. 1 vydá kupujícímu po vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí prohlášení insolvenčního správce o zániku těchto závad.
3. Kupující bere na vědomí, že zástavní práva (viz. bod IV. 3.) zapsaná k podílům prodávajícího č. 2 ve výši ½  na bytových a nebytových jednotkách, zůstanou váznout na převáděných jednotkách i po vkladu vlastnického práva kupujícího. Prodávající č. 2 prohlašuje, že dle jeho názoru závazky zajištěné zástavními právy uvedenými pod bodem IV. 3. nevznikly. Tato zástavní práva částečně zanikla uplynutím času k 31.12.2016 (k jednotkám 368/1, 368/5, 368/6, 368/7, 368/11, 368/12). U zbývajících jednotek nelze k datu podpisu této smlouvy dosáhnout výmazu zástavního práva, neboť mezi prodávajícím č. 2 a oprávněným ze zástavního práva je sporné, zda došlo ke splnění podmínek dotačního titulu, u kterého byly zástavním právem zajištěny případné nároky poskytovatele dotace (dříve Okresní úřad Znojmo, aktuálně Finanční úřad ve Znojmě). Kupující se zavazuje postupovat tak, aby ve správním řízení nebo v soudním řízení dosáhl zajištění podkladů pro výmaz zástavního práva. Prodávající č. 2 a kupující tak předpokládají, že pohledávky oprávněného ze zástavního práva neexistují, nevznikly a ani v budoucnu nevzniknou a zajištění podkladů pro výmaz zástavních práv je povinností prodávajícího č. 2. Kupující bere na vědomí, že vyřešení této sporné záležitosti mezi prodávajícím č. 2 a oprávněným ze zástavního práva nelze předem časově odhadnout, když ve věci mohou probíhat správní i soudní řízení. V případě, že by bylo pravomocně určeno, že existují pohledávky vůči prodávajícímu č. 2, které jsou zajištěny výše uvedenými zástavními právy, zavazuje se prodávající č. 2 takovéto pohledávky uspokojit z jiného svého majetku tak, aby zajištění na jednotkách, jež jsou předmětem této smlouvy, nebylo realizováno. V případě, že by kupujícímu vznikla škoda z důvodů realizace zástavního práva váznoucího na jednotkách ve prospěch oprávněného, zavazuje se prodávající č. 2 uhradit kupující veškerou škodu tímto vzniklou.
4. Kupující bere na vědomí následující způsob užívání jednotek:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **č. jednotky** | **uživatel** | **titul užívání** | **doba ukončení nájmu** |
| 1 | Olga Kasalová | nájem | vše max. do 31.12.2017 |
| 2 | Hana Táchová | nájem |  |
| 3 | Zuzana Fikarová | nájem |  |
| 4 | Irena Dvořáková | nájem |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 | Ludmila Brázdová | nájem |  |
| 9 | Šárka Tesařová | nájem |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 | Stanislav Šlápota |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |

**V.**

## Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem podle této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch vlastnictví kupujícího.
2. Dnem nabytí vlastnického práva k Nemovitostem přecházejí na kupujícího všechna práva a závazky týkající se jednotek a budovy, v níž jsou jednotky vymezeny, resp. jejich společných prostor a souvisejících pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů náležejících k jednotkám.
3. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro kupujícího katastrálním úřadem se zavazují všechny strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů 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 vklad vlastnického práva kupujícího katastrálním úřadem umožnila.
4. Kupující se zavazuje převzít Nemovitosti od prodávajících do pěti dnů ode dne výzvy prodávajícího č. 2 k převzetí. Prodávající č 2 se zavazuje vyzvat kupujícího k převzetí Nemovitostí nejpozději do 10 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Nemovitostí bude vypracován samostatný předávací protokol. Prodávající č. 1 tímto zmocňuje k předání jím převáděných Nemovitostí Prodávajícího č. 2.
5. Kupující prohlašuje, že si nevymiňuje žádnou konkrétní vlastnost Nemovitostí. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Nemovitostí a Nemovitosti v tomto stavu kupuje.
6. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na kupujícího okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že kupující nepřevezme i jen některou z Nemovitostí ve lhůtě stanovené shora v odst. 4 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Nemovitostech na kupujícího dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Nemovitostí nese kupující.

**VI.**

**Daň z nabytí nemovitých věcí**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je kupující, který je proto povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit daň. Kupující se zavazuje včas a řádně podat příslušné daňové přiznání a daň zaplatit.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. 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, 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 pro tuto smlouvu. Kupující prohlašuje, že nájemci, kteří k datu podpisu této smlouvy užívají jednotky, jež jsou předmětem této smlouvy a v minulosti projevili zájem o odkoupení těchto jednotek (týká je jednotek č. 1, 2, 3, 9) uzavře smlouvu o smlouvě budoucí, na základě které budou moci tito nájemci po výmazu zástavních práv uvedených bodu IV. 3. této smlouvy jednotky odkoupit za přiměřenou cenu odpovídající pořizovací ceně uhrazené kupujícím, ostatním transakčním nákladům a následným nákladům na údržbu a správu tohoto majetku. Podrobnosti stanoví jednotlivé smlouvy o smlouvě budoucí uzavírané současně mezi kupujícím a jednotlivými zájemci.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro 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.
3. 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. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
4. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář s ověřenými podpisy bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí a po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran. Podání návrhu na vklad bude zajištěno stranou Prodávající.
6. Obě 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. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V Jevišovicích, dne V Jevišovicích, dne

Prodávající č. 1: Prodávající č. 2

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

VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol. Město Jevišovice,

insolvenční správce dlužníka EXIMET TRAFO, spol. s r.o. Pavel Málek, starosta

Mgr. Josef Milichovský, společník

V Jevišovicích, dne

Kupující:

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