

**Výběrové řízení
na určení vítězných zájemců o koupi nemovitosti ve vlastnictví společnosti Rudel s.r.o.**

Pravidla výběrového řízení Česká Lípa

1. I. ÚVODNÍ INFORMACE

1. Základní údaje

Pro účely tohoto výběrového řízení se pod následujícími pojmy rozumí:

- Insolvenční správce:** **Tomko a partneři, v.o.s.**
se sídlem Řipská 1676/25, Vinohrady, 130 00 Praha 3
IČ: 01696262
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. A,
vložka 76773
- insolvenční správce v insolvenčním řízení vedeném ve věci úpadku dlužníka:
Rudel s.r.o.
IČ: 27699935
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 629, PSČ 110 00
zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd.
C, vložka 152506
- Účastník:** právnická či fyzická osoba, která se ve stanovené době a stanoveným způsobem přihlásí do tohoto VŘ a splní podmínky VŘ stanovené těmito Pravidly;
- Vítěz VŘ:** ve vztahu k Nemovitosti ten Účastník tohoto VŘ, jehož nabídku na koupi příslušné Nemovitosti vybral Insolvenční správce za účelem uzavření smluvní dokumentace;
- VŘ:** toto výběrové řízení;
- Organizátor:** **KNIGHT FRANK, spol. s r. o.**, se sídlem Praha 1, Václavské nám. 841/3,
PSČ:110 00
IČ: 411 91 536;
- Nabídka:** závazná nabídka ke koupi Nemovitosti podaná Účastníkem v souladu s těmito Pravidly;
- Kupní smlouva:** kupní smlouva uzavřená dle těchto Pravidel ve vztahu Nemovitosti mezi Insolvenčním správcem a Vítězem VŘ;
- Pravidla:** tato Pravidla výběrového řízení na určení vítězných zájemců o koupi Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Rudel s.r.o.;
- Nemovitost:**
- pozemek parc. č. 160, jehož součástí je stavba Česká Lípa, č.p. 2983,
 - pozemek parc. č. 172/5,
- to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 5001;
- Zajištěný věřitel:** **Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo**, se sídlem Praha - Nové Město, Senovážné náměstí 1375/19, PSČ 11000
IČ: 253 07 835, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským

2. Důvěrnost

Insolvenční správce se zavazuje považovat veškeré informace získané od Účastníků v průběhu tohoto VŘ za důvěrné a neposkytne je třetí straně bez písemného souhlasu příslušného Účastníka (s výjimkou Organizátora a případů, kdy Insolvenční správce je povinen takové informace poskytnout na základě insolvenčního zákona nebo jiných použitelných právních předpisů insolvenčnímu soudu, Zajištěnému věřiteli nebo jiným osobám).

2. II. PŘEDMĚT A PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Předmětem a cílem tohoto VŘ je výběr nejvhodnějšího subjektu, který bude mít zájem o koupi níže specifikované nemovitosti. Nemovitost je zapsána v majetkové podstatě dlužníka **Rudel s.r.o.**, IČ: 27699935, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 629, PSČ 110 00, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 152506 (dále jen „**Dlužník**“).

Toto VŘ nepodléhá režimu zákona o zadávání veřejných zakázek. VŘ není veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ) ani veřejnou nabídkou dle § 1780 a násl. NOZ. Organizátor si vyhrazuje právo, ve všech případech s předchozím souhlasem Insolvenčního správce a Zajištěného věřitele, změnit podmínky VŘ, provést více kol VŘ, odmítnout všechny Nabídky, případně VŘ zrušit a vyhlásit nové VŘ nebo je zrušit bez náhrady. VŘ nevznikají Organizátorovi, insolvenčnímu správci, dlužníkovi a Zajištěnému věřiteli žádné závazky či povinnosti vůči kterémukoli Účastníku či Vítězi VŘ ani povinnost uzavřít s kterýmkoliv Účastníkem (Vítězem VŘ) Kupní smlouvu.

1 Specifikace nemovitosti a základních podmínek VŘ

1.1 Předmětem prodeje v rámci VŘ jsou:

- pozemek parc. č. 160, jehož součástí je stavba Česká Lípa, č.p. 2983,
- pozemek parc. č. 172/5,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 5001.

(výše uvedené nemovitosti jsou dále společně označovány jen jako "**Nemovitost**").

Přesná identifikace Nemovitosti je uvedena v **Informačním memorandu**, které bude poskytnuto Organizátorem Účastníku na vyžádání.

1.2 Minimální kupní cena za Nemovitost činí **15.722.000,- Kč**.

1.3 Organizací VŘ je pověřen Organizátor.

1.4 VŘ je interním výběrovým řízením Organizátora.

1.5 VŘ se mohou zúčastnit právnické osoby se sídlem v České republice i právnické osoby se sídlem v zahraničí a plně svéprávné fyzické osoby.

2 Organizace VŘ

2.1 Insolvenční správce si vyhrazuje právo dle vlastního uvážení provést v případě potřeby více kol VŘ, a to s předchozím souhlasem Zajištěného věřitele.

2.2 Během VŘ zastupuje Insolvenčního správce Organizátor (nicméně smluvní vztahy vznikají mezi Insolvenčním správcem a Účastníkem).

2.3 Veškeré náklady Účastníků spojené s vypracováním Nabídky a účastí ve VŘ jdou k tíži konkrétního Účastníka.

3 Podmínky VŘ

- 3.1** Zámecce o koupi Nemovitosti si může bez dalšího vyzvednout u Organizátora Informační memorandum Nemovitosti, obsahující základní informace o Nemovitosti, (dále jen „**Informační memorandum**“) a tyto podmínky prodeje, a to osobně **do ukončení VŘ od 8:30 do 17:00 hod.** v sídle Organizátora, případně vyžádat na Organizátorovi jejich zaslání.

Informace obsažené v Informačním memorandu byly připraveny a uspořádány Organizátorem na základě informací poskytnutých Insolvenčním správcem. Insolvenční správce a Organizátor považují informace obsažené v Informačním memorandu za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost a nejsou povinni je doplňovat nebo Informační memorandum aktualizovat nebo odstranit jakékoliv chyby či nepřesnosti v něm obsažené a vyhrazující si právo je měnit, upravovat a doplňovat.

Prohlídky Nemovitosti budou možné po potvrzení zájmu Účastníka o prohlídku e-mailem (josef.karas@cz.knightfrank.com) či telefonicky (224 217 217) Organizátorovi, a to ve lhůtě alespoň 2 dnů před plánovanou prohlídkou. Bez tohoto nemůže Organizátor zaručit uchazeči uskutečnění prohlídky.

- 3.2** Nabídky. Účastník je oprávněn podat Nabídku ke koupi Nemovitosti způsobem a ve lhůtě popsaných v těchto Pravidlech. Nabídka bude podána ve formě, která je jako Příloha č. 1 připojena k těmto Pravidlům, a bude obsahovat:

- a) jednoznačnou a přesnou identifikaci Účastníka včetně závazných kontaktních údajů (kontaktní osoba, adresa pro doručování, telefonický kontakt a emailová adresa);
- b) Účastník v Nabídce čestně prohlásí, že disponuje finančními prostředky na zaplacení kupní ceny;
- c) k Nabídce musí být přiloženy tři (3) Účastníkem podepsané Kupní smlouvy ve znění přiloženém k těmto Pravidlům s uvedením kupní ceny v Kč (CZK) (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný). Součástí Pravidel jsou dva vzory Kupní smlouvy, Účastník je povinen zvolit si jeden z nich;
- d) k Nabídce musí být přiloženo jedno (1) vyhotovení řádně podepsaných Pravidel (ověřený podpis Účastníka na konci Pravidel nutný);
- e) k Nabídce musí být přiloženy dvě (2) vyhotovení řádně podepsané Smlouvy o peněžité jistotě a o smluvní pokutě (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný), pokud tato smlouva nebyla uzavřena s Insolvenčním správcem již před podáním Nabídky;
- f) Nabídka i všechny dokumenty k ní přiložené musí být podepsány a podpisy Účastníka či osob oprávněných jednat za Účastníka musí být úředně ověřeny; v předmětných listinách nesmí být škrtnáno nebo prováděn jiný zásah, který by mohl zpochybňovat znění Nabídky;
- g) originál nebo úředně ověřenou kopii listiny osvědčující právní subjektivitu Účastníka, pokud je právnickou osobou se sídlem mimo Českou republiku. Právní subjektivita může být prokázána výpisem z obdobného registru jako je obchodní rejstřík v České republice nebo jiným obdobným dokumentem prokazujícím právní subjektivitu Účastníka; výpis nebo jiný obdobný dokument nesmí být ke dni doručení Nabídky starší než jeden (1) měsíc.

Nabídky v neporušeném zapečetěném obalu výrazně označeném „**Prodej Nemovitostí – Rudel – Česká Lípa - NEOTVÍRAT**“ musí být doručeny **nejpozději 18.12.2018 do 12.00 hod.** na adresu:

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
Václavské nám. 3
110 00 Praha 1
k rukám: Ing. Josefa Karase

Nabídky, které nebudou doručeny výše uvedeným způsobem, má Insolvenční správce právo nezařadit do VŘ.

- 3.3** Každý Účastník podávající Nabídku je povinen poskytnout jistotu ve výši **500.000 Kč**, a to v penězích bankovním převodem na účet Insolvenčního správce č. **0001045438/2070, IBAN: CZ10 2070 0000 0000 0104 5438, SWIFT: MPUBCZPP**, vedený u **Moravského Peněžního Ústavu – spořitelního družstva** nebo na účet Insolvenčního správce č. **226961525/0600, IBAN: CZ68 0600 0000 0002 2696 1525, SWIFT: AGBACZPP** vedený u **MONETA Money Bank, a.s.**, IČO: 25672820, se sídlem Vyskočilova 1422/1a, Praha 4 – Michle, 140 28 (dále jen „**Peněžítá jistota**“), přičemž Peněžítá jistota musí být uhrazena nejpozději ke dni podání Nabídky. Peněžítá jistota se považuje za uhrazenou okamžikem připsání celé částky na uvedený účet Insolvenčního správce. **Platba musí být označena variabilním symbolem (VS) účastníka, což je IČ právnické osoby a / nebo RČ fyzické osoby.**
- 3.4** Peněžítá jistota poskytnutá ve vztahu k Nemovitosti Účastníkem, který byl vybrán Insolvenčním správcem se souhlasem Zajištěného věřitele jako Vítěz VŘ pro Nemovitost a se kterým bude uzavřena Kupní smlouva ohledně příslušného Nemovitosti, bude použita jako záloha na celkovou kupní cenu v souladu s podmínkami Kupní smlouvy nebo k úhradě smluvní pokuty, tak jak je dále uvedeno v těchto Pravidlech, resp. ve smlouvě o peněžité jistotě a smluvní pokutě, přičemž s tímto postupem vyjadřuje Účastník souhlas podáním Nabídky a podpisem Pravidel a jeho předložením Insolvenčnímu správci.
- 3.5** Peněžítá jistota poskytnutá ve vztahu k Nemovitosti Účastníkem, který se nestal Vítězem VŘ, bude vrácena tomuto Účastníkovi na bankovní účet, který Účastník uvede ve své Nabídce, a to do 15 (patnácti) dnů poté, co nastane jedna z dále uvedených skutečností: (a) Účastník předloží ve vztahu k Nemovitosti neplatnou Nabídku a bude o této skutečnosti informován Insolvenčním správcem, (b) VŘ bude ve vztahu k Nemovitosti zrušeno, (c) Insolvenční správce rozhodne o tom, že ve vztahu k Nemovitosti nebude uzavřena Kupní smlouva s žádným Účastníkem nebo (d) Insolvenční správce vybere ve vztahu k Nemovitosti jiného Vítěze VŘ než příslušného Účastníka a tento Vítěz VŘ složí celou kupní cenu, nebo (e) uplyne lhůta závaznosti nabídek na uzavření Kupní smlouvy.
- 3.6** Všechny bankovní poplatky spojené s vrácením Peněžité jistoty půjdou k tíži příslušného Účastníka. Peněžítá jistota se považuje za vrácenou dnem, kdy byla Peněžítá jistota odepsána z bankovního účtu Insolvenčního správce ve prospěch účtu příjemce.

4 **Vyhodnocení Nabídek**

- 4.1** Otevírání obálek s Nabídkami proběhne 18.12.2018 ve 12.30 hod. na adrese Organizátora, a to za účasti Insolvenčního správce, Organizátora a Zajištěného věřitele.
- 4.2** Účastníci, kteří nesplnili podmínky dle těchto Pravidel, mohou být z VŘ se souhlasem Zajištěného věřitele vyloučeni, ledaže takové neučinění úkonů spočívá ve formálních vadách (posuzováno dle uvážení Insolvenčního správce) a příslušný Účastník napravil takové formální vady ve lhůtě stanovené k jejich nápravě Insolvenčním správcem. O vyloučení z VŘ Insolvenční správce Účastníka vyrozumí písemným oznámením, které bude obsahovat důvod, pro který byl Účastník z VŘ vyloučen.
- 4.3** Nabídky Účastníků, kteří podle hodnocení Insolvenčního správce splnili všechny podmínky stanovené Pravidly pro podání Nabídky, budou dále hodnoceny podle jediného kritéria, kterým je výše kupní ceny uvedené Účastníkem v Nabídce.
- 4.4** Insolvenční správce předpokládá, že Nabídky budou vyhodnoceny do jednoho týdne od data pro doručení Nabídek. Insolvenční správce si však vyhrazuje právo na dodatečnou lhůtu pro vyhodnocení Nabídek, a to se souhlasem Zajištěného věřitele.
- 4.5** Na základě vyhodnocení podaných Nabídek může být Insolvenčním správcem se souhlasem Zajištěného věřitele vyhlášeno další kolo VŘ a osloveni vybraní Účastníci. Insolvenční správce si vyhrazuje právo na dostatečnou lhůtu pro vyhlášení 2. kola VŘ, bude-li takové. Insolvenční správce je oprávněn na základě stanoviska Organizátora a se souhlasem Zajištěného věřitele vybrat všechny Účastníky, jež podali platnou nabídku (dále jen „**Vybraní Účastníci**“) a případně oslovit další osoby se zájmem o účast na 2. kole VŘ, o čemž Insolvenční správce, resp.

Organizátor se souhlasem Insolvenčního správce, vyzoomí Vybrané Účastníky a tyto další osoby bez zbytečného odkladu písemným oznámením.

- 4.6** Za předpokladu, že Insolvenční správce přistoupí k výběru Vybraných Účastníků, může se souhlasem Zajištěného věřitele vyzvat Vybrané Účastníky a případné další osoby oslovené Insolvenčním správcem dle čl. 4.5 se zájmem o účast ve VŘ (i) k předložení finálních nabídek obsahujících kupní cenu shodnou s kupní cenou obsaženou v Nabídce nebo kupní cenu vyšší (dále jen „**Finální nabídka**“) a/nebo (ii) k účasti na finální přímé osobní licitaci mezi Vybranými Účastníky a dalšími osobami oslovenými Insolvenčním správcem dle čl. 4.5. V této licitaci mohou Vybraní Účastníci a další osoby oslovené Insolvenčním správcem dle čl. 4.5 ústně navyšovat nabízenou kupní cenu oproti kupní ceně jimi navrhované v Nabídce nebo Finální nabídce, a to i opakovaně (dále jen „**Finální licitace**“). V případě, že Vybraný Účastník Finální nabídku nepředloží, platí u Vybraného Účastníka jeho původně navržená kupní cena uvedená v Nabídce. V případě, že se Vybraný Účastník nezúčastní Finální licitace, platí jeho navržená kupní cena uvedená ve Finální nabídce, v případě, že Finální nabídka Vybraným účastníkem předložena nebyla, platí jeho navržená kupní cena v Nabídce. V případě, že se osoba oslovená Insolvenčním správcem dle čl. 4.5 nezúčastní Finální licitace, platí jím navržená kupní cena ve Finální nabídce.
- 4.7** Finální nabídky musí splňovat shodné formální náležitosti jako Nabídky (viz příloha č. 1) a budou předkládány stejným způsobem jako Nabídky. Vybraný Účastník nebo další osoba oslovená Insolvenčním správcem dle čl. 4.5. je povinen spolu s Finální nabídkou předložit stejné dokumenty, které jsou uvedeny jako součást Nabídky, vyjma podepsaných Pravidel, pokud je předložil v rámci Nabídky.
- 4.8** V případě Finální licitace je Vítěz VŘ povinen bezodkladně po ukončení Finální licitace podepsat novou Kupní smlouvu, ve které bude změněna kupní cena dle výsledku Finální licitace.
- 4.9** Oznámení o vítězi VŘ bude provedeno nejpozději do čtyř (4) týdnů po ukončení VŘ.
- 4.10** Insolvenční správce je oprávněn na základě stanoviska Organizátora a se souhlasem Zajištěného věřitele vybrat pro Nemovitost Vítěze VŘ, jehož Nabídka obsahovala v návrhu Kupní smlouvy nejvyšší kupní cenu, o čemž Insolvenční správce vyzoomí bez zbytečného odkladu písemným oznámením Účastníky, kteří podali Nabídky ohledně příslušné Nemovitosti.
- 4.11** Platnost nabídky na uzavření Kupní smlouvy. Účastníkem podepsaný návrh Kupní smlouvy je závazným návrhem na uzavření Kupní smlouvy, který je Insolvenční správce oprávněn akceptovat ve lhůtě dvou (2) měsíců ode dne otevření Nabídek uvedeného v Pravidlech, a pokud bylo realizováno další (finální) kolo VŘ, pak ode dne otevření Finálních nabídek či ode dne uskutečnění Finální licitace (podle toho, co je relevantní); po celou tuto dobu je návrh na uzavření Kupní smlouvy závazný a ze strany Účastníka neodvolatelný. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Insolvenční správce je po dobu vázanosti návrhu Kupní smlouvy oprávněn návrh Kupní smlouvy přijmout bez ohledu na to, v jakém kole VŘ byl návrh na uzavření Kupní smlouvy učiněn.
- 4.12** Za okamžik ukončení VŘ se považuje okamžik, kdy dojde v katastru nemovitostí k provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Vítěze VŘ.

5 Komunikace

- 5.1** Písemná komunikace v rámci VŘ bude směřovat na Organizátora:

KNIGHT FRANK, spol. s r. o.

Václavské náměstí 3

110 00 Praha 1

Česká republika

k rukám: Ing. Josefa Karase

- 5.2** V případě, kdy tato Pravidla stanoví, že Insolvenční správce má učinit jakékoliv sdělení nebo úkon vůči Účastníkům (s výjimkou uzavření Kupní smlouvy nebo jiné transakční dokumentace), povinnost Insolvenčního správce může být místo Insolvenčního správce splněna Organizátorem.
- 5.3** Jakékoli změny nebo doplnění Pravidel Insolvenčním správcem bude oznámeno každému Účastníkovi prostřednictvím elektronické pošty.

- 5.4** Účastník je povinen uvést v Nabídce kontaktní osobu, své kontaktní údaje, konkrétně adresu elektronické pošty a poštovní adresu, na něž budou Insolvenčním správcem nebo Organizátorem zasílána oznámení, výzvy nebo jiné doklady (dále pouze „**Oznámení**“). Den, kdy bude příslušné Oznámení zasláno na adresu elektronické pošty Účastníka, bude dnem doručení tohoto Oznámení tomuto Účastníkovi. V případě, že je Oznámení posláno prostřednictvím doporučeného dopisu, bude takové Oznámení považováno za doručené pátým dnem ode dne odeslání, jak je uveden v podacím lístku potvrzeném příslušnou poštou, případně v den, kdy bude doručení potvrzeno adresátem, a v případě osobního doručení nebo doručení prostřednictvím kurýra bude Oznámení považováno za doručené dnem uvedeným v potvrzení přijetí takového Oznámení příslušným Účastníkem.
- 5.5** Níže uvedené osoby jsou připraveny poskytnout veškeré informace k probíhajícímu VŘ:

Ing. Josef Karas
Telefon: +420 720 053 583
E-mail: josef.karas@cz.knightfrank.com

a

PhDr. Ing. Zdenka Klapalová, CSc., MRICS
Telefon: +420 224 217 217
Email: zdenka.klapalova@cz.knightfrank.com

6 **Obecné**

- 6.1** Nabídky budou předkládány v českém jazyce. Veškeré dokumenty ohledně zadání tohoto VŘ jsou vyhotoveny v českém jazyce. VŘ bude vedeno v češtině. Nabídky a další dokumenty předložené Účastníkem v souladu těmito Pravidly musí být vypracovány v češtině. Pokud jsou jakékoli dokumenty vypracovány v jiném jazyce než češtině, může být vyžadován jejich úředně ověřený překlad do češtiny. Všechny listiny, u nichž se vyžaduje úřední ověření podpisu, úředně ověřená kopie nebo originál, musejí splňovat požadavky stanovené českými právními předpisy na to, aby mohly být považovány za listiny s úředně ověřeným podpisem, úředně ověřené kopie nebo originály (např. pro zahraniční listiny apostila nebo superlegalizace).
- 6.2** Insolvenční správce si vyhrazuje právo se souhlasem Zajištěného věřitele změnit nebo doplnit Pravidla nebo odložit či zrušit VŘ, a to kdykoli a dle vlastního uvážení s tím, že bez souhlasu Zajištěného věřitele může odložit či zrušit VŘ, pokud to bude požadovat insolvenční soud nebo to bude s ohledem na názor insolvenčního soudu na postup a naplňování podmínek insolvenčního řízení dotýkajících se prodeje Nemovitostí nutné či nadměru vhodné. Nadto si pak Insolvenční správce vyhrazuje právo se souhlasem Zajištěného věřitele odmítnout kteroukoli z předložených Nabídek a neuzavřít Kupní smlouvu s žádným z Účastníků s tím, že bez souhlasu Zajištěného věřitele je tak oprávněn učinit za stejných podmínek jako je uvedeno v předchozí větě. Účastník v této souvislosti nemůže uplatňovat jakékoliv nároky na náhradu škody či jakékoli jiné újmy, která by mu v případě zrušení VŘ, nebo neuzavření Kupní smlouvy s Vítězem VŘ eventuálně vznikla.
- 6.3** Podané Nabídky Účastníků nemohou být v průběhu daného kola měněny s výjimkou případu, kdy Insolvenční správce po podání nabídky Účastníkem změnil podmínky VŘ.
- 6.4** Insolvenční správce je oprávněn po předchozím souhlasu Zajištěného věřitele vyloučit z VŘ jakéhokoli Účastníka/Účastníky:
- jejichž Nabídky nebyly vypracovány v souladu s těmito Pravidly;
 - kteří jsou v úpadku a/nebo vůči kterým bylo zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen

- "IZ"), konkursní řízení nebo vyrovnací řízení podle zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále jen "ZKV"), nebo ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
- vůči kterým byl návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku;
 - na jejichž majetek byla nařízena exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí nebo proti nim bylo zahájeno exekuční řízení či řízení o soudním výkonu rozhodnutí či obdobné řízení podle zahraničního práva;
 - kteří jsou právnickou osobou, a nacházejí se v likvidaci nebo vůči nim je vedeno ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
 - kteří jsou osobou, která nesmí nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka podle § 295 IZ;
 - kteří (nebo členové jejich statutárního orgánu) byli pravomocně odsouzeni pro úmyslný trestný čin nebo pro trestný čin hospodářského charakteru.
- 6.5** Toto vyhlášení VŘ ani jakékoliv související úkony ze strany Insolvenčního správce nezakládají povinnost Insolvenčního správce prodat Nemovitost. Splnění podmínek VŘ nezakládá pro Účastníka nárok na uzavření Kupní smlouvy.
- 6.6** Nevyužité Nabídky se nevracejí, ale zůstávají uložené u Insolvenčního správce.
- 6.7** Nebude-li uvedeno v Kupní smlouvě jinak, je Vítěz VŘ povinen nést daňové povinnosti související s nabytím Nemovitosti.
- 6.8** Účastníci nesou veškeré náklady své účasti ve VŘ v plné výši, a to i v případě, kdy dojde k jejich vyloučení, změně Podmínek, odmítnutí jejich Nabídek nebo zrušení VŘ Insolvenčním správcem.
- 6.9** Pravidla a veškeré právní vztahy vyplývající z VŘ se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále pouze „**občanský zákoník**“) s výslovným vyloučením aplikace pravidel kolizních norem a Úmluvy OSN o mezinárodní koupi zboží – „Vídeňská úmluva“.

PROHLÁŠENÍ ÚČASTNÍKA

Účastník VŘ: [vyplní Účastník]
se sídlem/bytem: [vyplní Účastník]
RČ/IČ: [vyplní Účastník]

svým podpisem stvrzuji, že jsem seznámen s výše uvedenými Pravidly, akceptuji tyto Pravidla a zavazuji se jimi bezvýhradně řídit. Souhlasím s tím, aby veškeré údaje, které jsem poskytl Organizátorovi v souvislosti s VŘ, byly spravovány a využívány Organizátorem v rámci realizace VŘ, při dodržení všech platných norem vztahujících se k této oblasti. Zároveň souhlasím s tím, že Organizátor je oprávněn tyto údaje poskytnout Insolvenčnímu správci a/nebo Zajištěnému věřiteli.

[Obchodní firma / jméno a příjmení Účastníka - vyplní Účastník]

V _____ dne _____ 2018

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

3. III. SEZNAM PŘÍLOH:

1. Nabídka do výběrového řízení - vzor
2. Smlouva o peněžité jistotě a o smluvní pokutě - vzor
3. a) Kupní smlouva (varianta bez jistotního účtu) - vzor
b) Kupní smlouva (varianta s jistotním účtem) - vzor

V Praze dne

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
Organizátor

4. Příloha č. 1

NABÍDKA NA KOUPI NEMOVITOSTI VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ

(dále pouze „Nabídka“)

Tomko a partneři, v.o.s., se sídlem Řípská 1676/25, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČ: 01696262 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 76773, insolvenční správce v insolvenčním řízení vedeném ve věci úpadku dlužníka **Rudel s.r.o.**, IČ: 27699935, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 629, PSČ 110 00, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 152506 (dále jen „**Insolvenční správce**“) vyhlásil výběrové řízení (dále pouze „**VR**“) s cílem nalézt nabyvatele nemovitosti:

- pozemek parc. č. 160, jehož součástí je stavba Česká Lípa, č.p. 2983,
- pozemek parc. č. 172/5,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 5001 (dále jen „**Nemovitost**“), na kterého bude Nemovitost převedena za podmínek uvedených v Pravidlech výběrového řízení (dále pouze „**Pravidla**“).

V souladu s Pravidly osoba níže uvedená (dále pouze „**Účastník**“) předkládá Insolvenčnímu správci závaznou Nabídku na koupi Nemovitosti a uzavření příslušné Kupní smlouvy:

Jméno nebo název Účastníka: [●]

Sídlo Účastníka: [●]

IČ: Účastníka: [●]

Jednající osoba: [●]

Funkce: [●]

Kontaktní osoba Účastníka: [●]

Jméno kontaktní osoby nebo jiné osoby: [●]

Sídlo/korespondenční adresa Účastníka: [●]

K rukám: [●]

Telefon: [●]

E-mail: [●]

Účastník tímto prohlašuje, že se seznámil se zněním Pravidel, jsou mu srozumitelná a přijímá je bez výhrad.

Účastník tímto za Nemovitost nabízí tuto celkovou Kupní cenu:

[●] Kč (slovy: [●] korun českých)

Účastník tímto čestně prohlašuje, že disponuje finančními prostředky na zaplacení Kupní ceny.

Zdroje financování (bude-li financováno vlastními prostředky nebo v kombinaci s úvěrem): [●]

Společně s touto Nabídkou předkládá Účastník veškeré níže vyjmenované listiny, jak jsou uvedené v Pravidlech:

- a) tři (3) Účastníkem podepsané Kupní smlouvy (ve vybraném znění připojeném k Pravidlům) s uvedením kupní ceny v Kč (CZK) (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný);

- b) dvě (2) vyhotovení Smlouvy o peněžitě jistotě a o smluvní pokutě, podepsaná ze strany Účastníka (ověřený podpis Účastníka alespoň na jednom vyhotovení nutný) – pokud tato smlouva nebyla uzavřena s Insolvenčním správcem před podáním Nabídky;
- c) k Nabídce musí být přiloženo jedno (1) vyhotovení řádně podepsaných Pravidel (ověřený podpis Účastníka na konci Podmínek nutný);
- d) originál nebo úředně ověřenou kopii listiny osvědčující právní subjektivitu Účastníka, pokud je právnickou osobou se sídlem mimo Českou republiku. Právní subjektivita může být prokázána výpisem z obdobného registru jako je obchodní rejstřík v České republice nebo jiným obdobným dokumentem prokazujícím právní subjektivitu Účastníka; výpis nebo jiný obdobný dokument nesmí být ke dni doručení Nabídky starší než jeden (1) měsíc.

Není-li v této Nabídce stanoveno jinak, význam všech pojmů definovaných v Pravidlech a užívaných v této Nabídce se řídí jejich definicí v Pravidlech.

Účastník pro vyloučení pochybností prohlašuje, že tato nabídka nenahrazuje jakoukoli předchozí nabídku Účastníka na uzavření kupní smlouvy ohledně některých aktiv Dlužníka (dále jen „**Původní nabídka**“) a Původní nabídka tak i nadále zůstává v platnosti, byla-li Účastníkem podána.

Účastník tímto vylučuje pro přijetí nabídky použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

Akceptuje-li Insolvenční správce tuto nabídku, vzniká (je uzavřena) kupní smlouva k okamžiku, kdy bude vyhotovení smlouvy podepsané Insolvenčním správcem, doručeno Účastníkovi.

Účastník tímto souhlasí, že údaje související s jeho účastí ve VŘ mohou být poskytnuty třetím osobám na základě uvážení Insolvenčního správce. Účastník prohlašuje, že Nabídka, resp. listiny k ní přiložené, jsou úplné a správné.

Účastník čestně prohlašuje, že

- není v úpadku, nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení podle IZ, konkursní řízení nebo vyrovnací řízení podle ZKV, ani ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
- vůči němu nebyl podán návrh na prohlášení konkursu, který by byl zamítnut pro nedostatek majetku;
- na jeho majetek nebyla nařízena exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí ani proti němu nebylo zahájeno exekuční řízení či řízení o soudním výkonu rozhodnutí či obdobné řízení podle zahraničního práva
- je-li právnickou osobou, pak není v likvidaci a ani vůči ní není vedeno ekvivalentní řízení podle zahraničního práva;
- není osobou, která nesmí nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka podle § 295 českého insolvenčního zákona;
- ani Účastník ani členové jeho statutárního orgánu nebyli pravomocně odsouzeni pro úmyslný trestný čin nebo pro trestný čin hospodářského charakteru;

[Obchodní firma / jméno příjmení Účastníka - vyplní Účastník]

V _____ dne _____ 2018

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

Jméno: [vyplní Účastník]
Funkce: [vyplní Účastník]
úředně ověřený podpis nutný

5. Příloha č. 2

Smlouva o peněžitě jistotě a o smluvní pokutě

Tuto Smlouvu o peněžitě jistotě uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

Tomko a partneři, v.o.s.

se sídlem Řipská 1676/25, Vinohrady, 130 00 Praha 3

IČ: 01696262

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 76773

insolvenční správce v insolvenčním řízení vedeném ve věci úpadku dlužníka:

Rudel s.r.o.,

IČ: 27699935

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 629, PSČ 110 00

zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 152506

(dále jen „**Insolvenční správce**“)

a

[Účastník]

se sídlem/bydlištěm [____],

zapsaná v [____],

IČ: [____],

DIČ: [____]/Datum narození,

jednající / zastoupená [____],

(dále jen „**Účastník**“)

(Insolvenční správce a Účastník společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Insolvenční správce vyhlásil dne 13.11.2018 veřejné výběrové řízení (dále jen „**VŘ**“) na výběr kupujícího v souladu s podmínkami tohoto VŘ a za podmínek obsažených ve smluvní dokumentaci týkající se převodu vlastnického práva k Nemovitostem:

- pozemek parc. č. 160, jehož součástí je stavba Česká Lípa, č.p. 2983,
- pozemek parc. č. 172/5,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 5001, ve vlastnictví společnosti Rudel s.r.o., IČ: 27699935, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 629, PSČ 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 152506 (dále jen „**Dlužník**“) a téhož dne uveřejnil pravidla VŘ (dále jen „**Pravidla**“);

(B) Výrazy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem, avšak zde nedefinované, mají význam přiřazený jim v Pravidlech;

- (C) V souladu s Pravidly je každý účastník VŘ podávající Nabídku povinen složit Peněžitou jistotu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a to bankovním převodem na účet č. 0001045438/2070, IBAN: CZ10 2070 0000 0000 0104 5438, SWIFT: MPUBCZPP vedený u Moravského Peněžního Ústavu – spořitelního družstva nebo na účet č. 226961525/0600, IBAN: CZ68 0600 0000 0002 2696 1525, SWIFT: AGBACZPP vedený u MONETA Money Bank, a.s., IČO: 25672820, se sídlem Vyskočilova 1422/1a, Praha 4 – Michle, 140 28 (dále jen „Banka“ a „Účet“) přede dnem podání své Nabídky ve VŘ (dále jen „Peněžítá jistota“). Platba musí být označena variabilním symbolem (VS) účastníka, což je IČ právnické osoby a / nebo RČ fyzické osoby;

UZAVŘELY Smluvní strany tuto Smlouvu (dále jen „Smlouva“):

1. Peněžítá jistota

- 1.1 Účastník prohlašuje, že uhradí bankovním převodem na Účet nejpozději v den podání své nabídky částku 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) jako Peněžitou jistotu podle Pravidel. Peněžitou jistotu Účastník uhradí k zajištění svých závazků vzniklých v souvislosti s VŘ na základě Pravidel, této Smlouvy a Kupní smlouvy.
- 1.2 Insolvenční správce se zavazuje nakládat s Peněžitou jistotou v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

2. Vrácení Peněžité jistoty

- 2.1 Peněžítá jistota poskytnutá ve vztahu k Nemovitosti Účastníkem, který se nestal Vítězem, bude vrácena tomuto Účastníkovi na bankovní účet, který Účastník uvede ve své Nabídce do VŘ, a to do 15 (patnácti) dnů poté, co nastane jedna z dále uvedených skutečností: (a) Účastník předloží ve vztahu k Nemovitosti neplatnou Nabídku a bude o této skutečnosti informován Insolvenčním správcem, (b) VŘ bude ve vztahu k Nemovitosti zrušeno, (c) Insolvenční správce rozhodne o tom, že ve vztahu k Nemovitosti nebude uzavřena Kupní smlouva s žádným Účastníkem nebo (d) Insolvenční správce vybere ve vztahu k Nemovitosti jiného Vítěze VŘ než

příslušného Účastníka a tento Vítěz VŘ složí celou kupní cenu, nebo (e) uplyne lhůta závaznosti nabídek na uzavření Kupní smlouvy.

- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že všechny bankovní poplatky spojené s vrácením Peněžité jistoty půjdou k tíži Účastníka.
- 2.3 Peněžítá jistota se považuje za vrácenou dnem, kdy byla odepsána z Účtu Insolvenčního správce ve prospěch účtu příjemce.

3. Smluvní pokuta

- 3.1 Insolvenční správce je oprávněn požadovat na Účastníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), pokud Účastník poruší svoji povinnost (opětovně převzatou touto Smlouvou):
 - (i) Účastník se stane Vítězem VŘ a v rozporu s Pravidly a/nebo Kupní smlouvou neuhradí celkovou Kupní cenu uvedenou v Kupní smlouvě, resp. Nabídce Účastníka; nebo
 - (ii) Účastník účastníci se Finální licitace VŘ nepodepíše v rozporu s Pravidly novou Kupní smlouvou.
- 3.2 Poskytnutá Peněžítá jistota může být použita k úhradě pohledávky Insolvenčního správce (nebo její jakékoliv části) na zaplacení smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Insolvenčního správce požadovat náhradu škody, a to i v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.
- 3.3 Účastník neodvolatelně souhlasí s tím, aby si v případě vzniku nároku na smluvní pokutu ponechal Insolvenční správce celou složenou Peněžitou jistotu na Účtu, případně ji převedl na jiný bankovní účet majetkové podstaty Dlužníka zřízený Insolvenčním správcem v tomto insolvenčním řízení dle volby Insolvenčního správce; Účastník neodvolatelně souhlasí s tím, aby v případě vzniku nároku na smluvní pokutu převedl Insolvenční správce celou složenou Peněžitou jistotu na další bankovní účet majetkové podstaty Dlužníka zřízený Insolvenčním správcem dle své volby jako úhradu smluvní pokuty, čímž bude zároveň splněna povinnost vrátit Peněžitou jistotu Účastníkovi z důvodu odstoupení Insolvenčního správce od Kupní smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Účastníka z účasti na VŘ a Účastník nebude mít právo nárokovat Peněžitou jistotu z důvodu odstoupení Insolvenčního správce od Kupní smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Účastníka z účasti na VŘ.

4. Peněžítá jistota Vítěze výběrového řízení

Pokud se Účastník stane Vítězem VŘ, **bude Peněžítá jistota považována za zálohu na platbu celkové kupní ceny v souladu s podmínkami Kupní smlouvy.**

5. Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem, kdy je podepsána Účastníkem a Insolvenčním správcem.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí českým právem, konkrétně zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“).
- 6.2 Pro řešení sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebudou-li vyřešeny Smluvními stranami smírnou cestou, se v prvním stupni sjednává pravomoc a příslušnost českých soudů.
- 6.3 Pojmy obsažené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem, jež v ní nejsou definovány, mají stejný význam jako v Pravidlech.
- 6.4 Veškeré změny nebo dodatky této Smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, které se stanou nedílnou součástí této Smlouvy. Písemnou formu musí mít i případná dohoda o ukončení této Smlouvy.
- 6.5 Stane-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, odporovatelným nebo nevymahatelným nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí s cílem nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevymahatelnému ustanovení a to ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy se příslušné ustanovení této Smlouvy stalo neplatným, odporovatelným nebo nevymahatelným nebo kdy se tom některá Smluvní strana dozvěděla a informovala druhou Smluvní stranu, podle toho, co nastane dříve.
- 6.6 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních a každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.7 Žádná povinnost či závazek nemá povahu fixního závazku ve smyslu § 1980 Občanského zákoníku. Insolvenční správce i Účastník tímto na sebe přebírají riziko změny okolností dle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 6.8 Smluvní strany se dohodly, že následující ustanovení Občanského zákoníku se neuplatní na smluvní vztahy z této Smlouvy: § 557, § 1793, §1796, §§1799 a 1800, §1805 odst. 2, § 1899, § 1930 odst. 2, věta první a druhá, § 1932, § 1936, § 2002 odst. 2, § 2399 odst. 2 a §§ 2431 až 2444.
- 6.9 Jednání stran před či po uzavření Smlouvy nebudou mít dopad na výklad Smlouvy takovým způsobem, který by byl v rozporu s jejich výslovnými ustanoveními. S odkazem na § 558 Občanského zákoníku Smluvní strany vylučují aplikaci obchodních zvyklostí na Smlouvu. Smluvní strany se tímto vzdávají práva zrušit jakýkoli závazek z této Smlouvy dle § 2000 Občanského zákoníku.

V _____ dne _____

Tomko a partneři, v.o.s., jednající na účet Rudel s.r.o.

Jméno:
Funkce: [_____]

V _____ dne _____
[Firma Účastníka]

V _____ dne _____
[Firma Účastníka]

Jméno:
Funkce: [_____]
[úředně ověřený podpis nutný]

Jméno:
Funkce: [_____]
[úředně ověřený podpis nutný]

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“)
(dále jen „Smlouva“)

I.

Smluvní strany

Prodávající: **Tomko a partneři, v.o.s.**, se sídlem Řipská 1676/25, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČ: 01696262 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 76773, insolvenční správce v insolvenčním řízení vedeném ve věci úpadku dlužníka **Rudel s.r.o.**, IČ: 27699935, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 629, PSČ 110 00, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 152506 (dále také jen „Dlužník“) (dále také jen „Prodávající“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●] (dále také jen „Kupující“)

II.

Předmět Smlouvy

2.1 Prodávající prohlašuje, že shora uvedený Dlužník je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí, které jsou zapsány v majetkové podstatě Dlužníka:

- pozemek parc. č. 160, jehož součástí je stavba Česká Lípa, č.p. 2983,
- pozemek parc. č. 172/5,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 5001

(dále všechny výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „Nemovitosti“).

2.2 Prodávající prohlašuje, že ve věci úpadku Dlužníka bylo zahájeno insolvenční řízení, dne 06.02.2018 bylo vydáno Městským soudem v Praze usnesení č.j. MSPH 77 INS 15020/2017-A-38 o zjištění úpadku Dlužníka a o prohlášení konkursu na majetek Dlužníka a ustanovení insolvenčního správce JUDr. Karla Miči a dne 18.09.2018 bylo insolvenčním soudem vydáno usnesení č.j. MSPH 77 INS 15020/2017-B-22, jímž bylo potvrzeno usnesení schůze věřitelů ze dne 18.09.2018 o ustanovení Tomko a partneři, v.o.s. do funkce insolvenčního správce.

2.3 Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce shora uvedeného Dlužníka zjistil, že do majetkové podstaty Dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb.,

insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**InsZ**“), Nemovitosti uvedené v odst. 2.1. tohoto článku výše, a že Nemovitosti jsou zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka.

- 2.4 Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka. Prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) také Nemovitosti.
- 2.5 Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi včetně staveb na pozemcích, venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů, do vlastnictví Kupujícího a Kupující tyto Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 2.6 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Nemovitosti mimo dražbu. Pokyn zajištěného věřitele tvoří jako příloha nedílnou součást této Smlouvy.

III.

Výše a splatnost kupní ceny

- 3.1 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Nemovitosti podle této Smlouvy ve výši celkem [*doplní zájemce*],- Kč (slovy [*doplní zájemce*] korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Jakákoliv platba podle této Smlouvy je považována za uhrazenou ve chvíli, kdy je předmětná částka připsána na bankovní účet, na který má být tato částka převedena.
- 3.3 Kupní cenu je Kupující povinen uhradit bez jakéhokoliv započtení, srážky nebo protinároku; započtení nebo snížení Kupní ceny jinak než v souladu s touto Smlouvou se nepřipouští. V případě, že platba Kupní ceny ze strany Kupujícího podléhá jakékoliv 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.
- 3.4 Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že první část Kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) Kupující zaplatil před podpisem této Smlouvy na Účet definovaný níže jako peněžitou jistotu (dále jen „**Peněžítá jistota**“) v rámci výběrového řízení a zároveň zálohu na Kupní cenu; tato částka je dle dohody stran použita na úhradu Kupní ceny podle této Smlouvy.
- 3.5 Kupující se zavazuje do čtyřiceti pěti (45) dnů poté, co mu bude doručena tato podepsaná Smlouva ze strany Prodávajícího spolu s oznámením, že se Kupující stal vítězem výběrového řízení, složit částku ve výši Kupní ceny ponížené o uhrazenou Peněžitou jistotu (dále jen „**Doplatek kupní ceny**“) na účet Prodávajícího, **č. 0001045438/2070, IBAN: CZ10 2070 0000 0000 0104 5438, SWIFT: MPUBCZPP** vedený u Moravského Peněžního Ústavu – spořitelního družstva nebo na účet Prodávajícího **č. 226961525/0600, IBAN: CZ68 0600 0000 0002 2696 1525, SWIFT: AGBACZPP**, vedený u MONETA Money Bank, a.s., IČO: 25672820, se sídlem Vyskočilova 1422/1a, Praha 4 – Michle, 140 28 (Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo a MONETA Money Bank dále také jako „**Banka**“, výše specifikované účty dále také jako „**Účet**“). Pro vyloučení pochybnosti smluvní strany potvrzují, že Peněžítá jistota mohla být složena na jeden z výše uvedených Účtů nebo mohla být rozdělena mezi oba výše uvedené Účty.
- 3.6 Pokud Kupující poruší svoji povinnost složit na Účet Doplatek kupní ceny, jak stanoveno

v čl. 3.5. Smlouvy, 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 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná následující den po uplynutí příslušné náhradní lhůty k plnění. Úhradou smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčeno právo na náhradu škody převyšující sjednanou smluvní pokutu.

- 3.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě popsaném v předchozím odstavci 3.6. bude úhrada smluvní pokuty provedena převodem finančních prostředků složených jako Peněžitá jistota na jiný bankovní účet majetkové podstaty Dlužníka zřízený Prodávajícím.
- 3.8 Kupující neodvolatelně souhlasí s tím, aby si v případě neuhrazení Doplatku kupní ceny řádně a včas ponechal Prodávající celou složenou Peněžitou jistotu na Účtu, případně převedl na jiný bankovní účet majetkové podstaty Dlužníka zřízený Prodávajícím dle své volby jako úhradu smluvní pokuty, čímž bude zároveň splněna povinnost vrátit Peněžitou jistotu Kupujícímu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení a Kupující nebude mít právo nárokovat Peněžitou jistotu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení.
- 3.9 Prodávající je dále oprávněn v případě prodlení Kupujícího s plněním jakékoli povinnosti stanovené v čl. 3.5 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.
- 3.10 V případě, že ke vkladu vlastnického práva nedojde do šesti (6) měsíců po splnění Odkládací podmínky níže nebo v důsledku odstoupení od Smlouvy ze strany Prodávajícího, část Kupní ceny v té době složené na Účtu bude vrácena v plné výši Kupujícímu.
- 3.11 Doplatek kupní ceny bude v období od podpisu Smlouvy do vypořádání na Účtu úročen úrokovou sazbou Banky, pokud bude úrok sjednán. Vzniklé úroky v případě zdárného provedení vypořádání budou náležet Prodávajícímu; v případě, že k vypořádání nedojde, budou náležet Kupujícímu.

IV.

Odkládací podmínky převodu Nemovitostí

- 4.1 Závazek Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem je podmíněn splněním následující odkládací podmínky dle ustanovení § 548 odst. 2 občanského zákoníku:
 - a) dojde k zaplacení celého Doplatku kupní ceny na Účet postupem dle čl. 3.5. Smlouvy (dále jen „**Odkládací podmínka**“).
- 4.2 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 pracovních dnů ode dne splnění Odkládací podmínky o jejím splnění (dále jen „**Potvrzení o splnění Odkládací podmínky**“). Kupující je povinen informovat Prodávajícího ihned po zaplacení celého Doplatku kupní ceny na Účet na kontaktní e-mailovou adresu.
- 4.3 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, které bude jednostranným potvrzením

s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího potvrzujícím úhradu Kupní ceny.

V.

Práva a závazky váznoucí na Nemovitostech

5.1 Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 5001 jsou ve vztahu k Nemovitostem zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva či závady:

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 smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 130.000.000,- Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek které mohou vzniknout od uzavření této smlouvy do 10.2.2022 až do celkové výše 65.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 25307835

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.120104320300ZS02 ze dne 10.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.02.2012.

V-623/2012-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 109.531,27 Kč 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: 160, Parcela: 172/5

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP Praha-východ č.j. -1063846/2017 /2101-00540-209215 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 06.04.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-1756/2017-501

Pořadí k 14.03.2017 15:01

Související zápisy

Typ vztahu

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP Praha-východ č.j. -1063846/2017 /2101-00540-209215 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 06.04.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-1756/2017-501

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP Praha-východ č.j. -1063846/2017 /2101-00540-209215 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 06.04.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-1756/2017-501

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 72.605,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25,
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v České Lípě č.j. -849465/2017 /2602-00540-501832 ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 02.06.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-3139/2017-501

Pořadí k 11.05.2017 10:27

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v České Lípě č.j. -849465/2017 /2602-00540-501832 ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 02.06.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-3139/2017-501

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v České Lípě č.j. -849465/2017 /2602-00540-501832 ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 02.06.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-3139/2017-501

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

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

Typ vztahu

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 1297/2016-26 k 49 EXE-2402/2016 24 ze dne 04.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2016. Zápis proveden dne 07.10.2016; uloženo na prac. Praha

Z-43340/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Exekutorský úřad Praha 10

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora JUDr. Ivanka č.j. 167 Ex-10232/2016 -26 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2016. Zápis proveden dne 16.12.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-5523/2016-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Ivanka č.j. 167 Ex-10232/2016 -25 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2016. Zápis proveden dne 29.12.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-5530/2016-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-44886/2016 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 14.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2016. Zápis proveden dne 20.12.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-15819/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Jíchy č.j. 203 Ex-44886/2016 -14 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2016. Zápis proveden dne 29.12.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-5522/2016-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojirenská 47/18,
155 21 Praha 5

Typ vztahu

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 12206/16-10 k 49EXE-3082/2016 28 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2016. Zápis proveden dne 28.12.2016; uloženo na prac. Praha

Z-55440/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Zwiefelhofera Č.j. 144 Ex-12206/2016 -25 ze dne 19.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.01.2017. Zápis proveden dne 30.01.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-287/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 13471/16-19 k 49 EXE-3308/2016 30 ze dne 17.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.01.2017. Zápis proveden dne 19.01.2017; uloženo na prac. Praha

Z-2625/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Suchánka Č.j. 085 Ex-13471/2016 -23 ze dne 17.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.01.2017. Zápis proveden dne 30.01.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-231/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 Ex-116/2017 -6 ze dne 17.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2017. Zápis proveden dne 22.02.2017; uloženo na prac. Nymburk

Z-841/2017-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Pospichala č.j. 070 Ex-116/2017 -11 ze dne 20.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2017. Zápis proveden dne 27.02.2017; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-757/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-733/2017 -12 ze dne 09.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.03.2017. Zápis proveden dne 13.03.2017; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-937/2017-407

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Flajšhansové č.j. 121 Ex-733/2017 -19 ze dne 20.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2017. Zápis proveden dne 31.03.2017; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-1243/2017-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 5.5.2017 č.j. 121 Ex 733/17-30, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 2.4.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2017. Zápis proveden dne 24.05.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1937/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01

Rokycany

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-532/2017 -7 ze dne 17.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 16.03.2017; uloženo na prac. Rokycany

Z-936/2017-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exetutora Mgr. Micky č.j. 168 Ex-532/2017 -15 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 30.03.2017; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-1141/2017-501

o Zahájení exekuce

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město
134 EX-07537/2017 -008 ze dne 26.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni
26.05.2017. Zápis proveden dne 29.05.2017; uloženo na prac. Sokolov
Z-2160/2017-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Ing. Proška
č.j. 134 Ex-07537/2017 -011 ze dne 26.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni
26.05.2017. Zápis proveden dne 30.05.2017; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-2233/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora Mgr.
Svobody č.j. 184 Ex-3766/2017 -8 ze dne 11.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni
17.01.2018. Zápis proveden dne 18.01.2018; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-222/2018-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Svobody
č.j. 184 Ex-3766/2017 -20 ze dne 16.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni
17.01.2018. Zápis proveden dne 30.01.2018; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-221/2018-501

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Městský soud v Praze č.j. MSPH 77 INS-15020/2017 -
A-38 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2018. Zápis proveden
dne 12.02.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-774/2018-208

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 27699935

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Městský soud v Praze č.j. MSPH 77 INS-15020/2017 -A-38 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2018. Zápis proveden dne 12.02.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-774/2018-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora Mgr. Ing. Proška č.j. 134 Ex-01086/2018 -005 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 03.05.2018; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1945/2018-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Ing. Proška č.j. 134 Ex-01086/2018 -028 ze dne 02.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 17.05.2018; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1942/2018-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-01086/2018 -005 - spojeno do řízení 134 EX 07537/17 - ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 04.05.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-2296/2018-208

- 5.2 Dle ust. § 285 InsZ, 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 InsZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu; avšak s výjimkou věcných břemen.
- 5.3 Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, ani případná omezení vlastnických práv z důvodů exekucí a omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu Nemovitostí.

VI.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

- 6.1 Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a ke stejnému okamžiku přechází na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech (dále jen „**Den vypořádání**“). Na základě této Smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
- 6.2 Poplatek za zahájení řízení o vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 1.000,- Kč a poplatek za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení

vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 1.000,- Kč, tedy celkem 2.000,- Kč, zaplatí Prodávající.

- 6.3 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem se zavazuje podat Prodávající, a to do pěti (5) pracovních dnů od splnění Odkládací podmínky. Prodávající přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva Potvrzení o splnění Odkládací podmínky.
- 6.4 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 obě 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 jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva Kupujícího katastrálním úřadem umožnila.
- 6.5 Prodávající se zavazuje kontaktovat Kupujícího do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy a stanovit termín předání a převzetí Nemovitostí nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu Prodávajícímu. Kupující se zavazuje ve stanovené lhůtě převzít Nemovitosti od Prodávajícího. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán samostatný předávací protokol uvedený v příloze této Smlouvy. Pokud Kupující Nemovitosti ve stanoveném termínu nepřevzme, platí, že jsou Nemovitosti převzaty Kupujícím uplynutím patnáctého (15). dne ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu Prodávajícímu.

VII. Záruky

- 7.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že:
- a) je způsobilý k uzavření této Smlouvy a plnění veškerých závazků z ní vyplývajících;
 - b) tato Smlouva bude po svém uzavření představovat platný a účinný závazek vymahatelný v souladu s jejími podmínkami;
 - c) podpis této Smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících není, z důvodu, který se týká Prodávajícího, v rozporu s českým právem, žádným úředním, soudním či jiným rozhodnutím;
 - d) je oprávněn disponovat s Nemovitostmi.
- 7.2 Kupující prohlašuje, že mu Prodávající před uzavřením této Smlouvy umožnil si Nemovitosti pečlivě prohlédnout. Kupující prohlašuje, že měl možnost si k těmto prohlídkám přizvat odbornou pomoc. Kupující prohlašuje, že těchto svých možností využil v plném rozsahu a že žádnou další prohlídku Nemovitostí již nežádal, a totéž platí o veškeré dokumentaci, s níž byl seznámen. Kupující prohlašuje, že je mu stav Nemovitostí včetně všech součástí a příslušenství dobře znám, že si Nemovitosti řádně osobně před uzavřením této Smlouvy prohlédl, a že je kupuje a nabývá do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy.
- 7.3 Prodávající nenese odpovědnost za žádné vady Nemovitostí či jejich částí, přičemž vyloučení (omezení) odpovědnosti Prodávajícího za vady Nemovitostí se uplatní zásadně v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští. Kupující si nevymíní žádnou konkrétní vlastnost Nemovitostí či jejich částí. Prodávající nenese žádnou odpovědnost stran toho, zda Kupující bude moci Nemovitosti či jejich částí využít k účelu zamýšlenému Kupujícím. Zejména Prodávající nenese žádnou odpovědnost stran

funkčnosti Nemovitostí.

- 7.4 Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává všech práv z vadného plnění, které stanoví zákon, zejména, práv podle §§ 2095 až 2098, 2099 až 2105, 2112, 2113 až 2117, 2106 až 2111 občanského zákoníku.
- 7.5 Pokud by z jakéhokoli důvodu Prodávající, ač se strany výslovně dohodly opačně a takto projevenou vůli plně respektují, nesl odpovědnost za vady Nemovitostí, pak strany sjednaly následující:
- 7.5.1 Zjistí-li Kupující, že vlastnosti stanovené v čl. 5.1, 5.2 a 5.3 Smlouvy neodpovídají skutečnému stavu Nemovitostí, a že mají tedy Nemovitosti vady, je povinen to bez zbytečného odkladu nejpozději však ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí po zjištění vady písemně oznámit Prodávajícímu. Společně s oznámením vady je Kupující povinen sdělit Prodávajícímu, jaké právo podle článku 7.5 Smlouvy si zvolil. K oznámení učiněnému později nežli šest (6) měsíců po Dni vypořádání se nepřihlíží, tedy v takovém případě není Prodávající odpovědný za vadné plnění, s čímž obě Strany výslovně souhlasí vzhledem k tomu, že Prodávající je insolvenční správce a nelze na něm spravedlivě požadovat dobu delší.
- 7.5.2 Při zjištění, že Nemovitosti nebo jejich část vykazují vady, má Kupující právo volby jednoho z uvedených postupů:
- a) požadovat odstranění vady Nemovitostí, jestliže se jedná o vadu odstranitelnou; nebo
 - b) jestliže se jedná o vadu neodstranitelnou anebo Prodávající vadu neodstraní v přiměřené lhůtě, požadovat přiměřenou slevu z Kupní ceny, maximálně však do výše 1% (slovy: jednoho procenta) Kupní ceny.
- 7.6 Tato Smlouva může být předčasně ukončena:
- a) dohodou obou smluvních stran;
 - b) odstoupením kterékoli ze smluvních stran z důvodu výslovně upraveného v této Smlouvě.
- 7.7 Kromě případů výslovně uvedených v této Smlouvě není žádná ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji, či ji jinak jednostranně ukončit. Použití ustanovení §§ 1765 a 1766, 1978, 2001 až 2003 občanského zákoníku je dohodou smluvních stran vyloučeno a tato ustanovení se na tuto Smlouvu nepoužijí.
- 7.8 Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení smluvní stranou odstupující druhé smluvní straně.
- 7.9 V případě zániku této Smlouvy zůstávají i po tomto zániku nedotčena ustanovení o smluvních pokutách, mlčenlivosti, řešení sporů, oznamování a další ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této Smlouvy.

VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1 Prodávající a Kupující se dohodli, že 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 nad rámec sjednané kupní ceny. Kupující se zavazuje podat včas a řádně příslušné daňové přiznání a daň zaplatit.

- 8.2 Tato Smlouva je sepsána pouze v českém jazyce a řídí se českým právem.
- 8.3 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, 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.
- 8.4 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.
- 8.5 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. Tuto Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 8.6 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, s výjimkou odložení převodních účinků Smlouvy vázaných na splnění Odkladací podmínky (viz. čl. IV. Smlouvy). Oferta této Smlouvy je neodvolatelná a může být akceptována nejpozději do 3 (tří) měsíců od dne jejího podpisu.
- 8.7 Každá smluvní strana ponese své náklady vzniklé v rámci právního či jiného poradenství v souvislosti s přípravou a podpisem této Smlouvy.
- 8.8 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškeré předchozí dohody v téže věci.
- 8.9 Veškeré úpravy a dodatky k této Smlouvě, včetně vzdání se práv či prominutí dluhů, vyžadují písemnou formu podepsanou všemi stranami této Smlouvy.
- 8.10 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit a/nebo převést svá práva a/nebo povinnosti (nebo jejich část) podle této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 8.11 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.
- 8.12 Smluvní strany nemají právo se dožadovat plnění, náhrady škody nebo pokuty na základě téhož právního jednání, porušení, nebo pochybení více než jednou.
- 8.13 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.

- 8.14 Tato Smlouva může být vyhotovena v jakémkoliv počtu stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků je určeno k podání příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí, a po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran. Všichni účastníci se dohodli, že jeden exemplář této Smlouvy s ověřenými podpisy uloží u Prodávajícího a 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 uvedených v čl. V. této Smlouvy 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. Návrh na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí podá Prodávající až po úplném zaplacení kupní ceny Kupujícím dle podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 8.15 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. 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.
- 8.16 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Pokyn zajištěného věřitele
Příloha č. 2	Předávací protokol

/PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA POSLEDNÍ Z PŘÍLOH/

PŘÍLOHA Č. 1

Pokyn zajištěného věřitele

Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo, se sídlem Senovážné náměstí 1375/19, Praha 1, PSČ: 110 00, IČ: 253 07 835, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 7314 (dále jen „**Zajištěný věřitel**“) tímto uděluje v souladu s § 293 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, Prodávajícímu pokyn, aby uzavřel Smlouvu výše uvedenou. Zároveň tímto uděluje Prodávajícímu pokyn, aby nečinil jakékoliv úkony, které by mohly vést k zániku či změně Smlouvy bez souhlasu Zajištěného věřitele.

Zajištěný věřitel udělením výše uvedeného pokynu nepřijímá žádné závazky ani jiné povinnosti ve vztahu k této nabídce, ke Smlouvě ani ve vztahu k jiným záležitostem týkajícím se obchodu, a Zajištěný věřitel neodpovídá za žádné závazky či jiné povinnosti Prodávajícího ani Kupujícího vznikající v souvislosti s uvedeným. Udělení pokynu Zajištěného věřitele je procesním úkonem a tomu odpovídá i zmocnění osoby tento pokyn podepisující.

V _____ dne _____

Za Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

PŘÍLOHA Č. 2

Předávací protokol

Prodávající: Tomko a partneři, v.o.s., se sídlem Řípská 1676/25, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČ: 01696262 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 76773, insolvenční správce v insolvenčním řízení vedeném ve věci úpadku dlužníka **Rudel s.r.o.**, IČ: 27699935, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 629, PSČ 110 00, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 152506 (dále také jen „Dlužník“)
(dále také jen „Prodávající“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]
(dále také jen „Kupující“)

si tímto navzájem potvrzují, že Prodávající umožnil Kupujícímu převzít a Kupující je oprávněn nakládat a převzal níže uvedená aktiva, které nabyl na základě kupní smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a Prodávajícím dne [●] (dále jen "Kupní smlouva"):

- pozemek parc. č. 160, jehož součástí je stavba Česká Lípa, č.p. 2983,
- pozemek parc. č. 172/5,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 5001

(dále všechny výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „**Nemovitosti**“).

Kupující:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Prodávající: Tomko a partneři, v.o.s., insolvenční správce jednající na účet Rudel s.r.o.

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

PODPISOVÁ STRANA

Tuto nabídku činí dne _____ 2018

Kupující:

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno:

Funkce:

Tuto nabídku na uzavření kupní smlouvy akceptuji.

Dne _____ 2018

Prodávající: Tomko a partneři, v.o.s., insolvenční správce jednající na účet dlužníka Rudel s.r.o.

Podpis: _____ (úředně ověřený)

Jméno:

Funkce:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“)
(dále jen „Smlouva“)

I.

Smluvní strany

Prodávající: **Tomko a partneři, v.o.s.**, se sídlem Řípská 1676/25, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČ: 01696262 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 76773, insolvenční správce v insolvenčním řízení vedeném ve věci úpadku dlužníka **Rudel s.r.o.**, IČ: 27699935, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 629, PSČ 110 00, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 152506 (dále také jen „**Dlužník**“)
(dále také jen „**Prodávající**“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]
(dále také jen „**Kupující**“)

II.

Předmět Smlouvy

2.7 Prodávající prohlašuje, že shora uvedený Dlužník je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí, které jsou zapsány v majetkové podstatě Dlužníka:

- pozemek parc. č. 160, jehož součástí je stavba Česká Lípa, č.p. 2983,
- pozemek parc. č. 172/5,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 5001

(dále všechny výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „**Nemovitosti**“).

2.1 Prodávající prohlašuje, že ve věci úpadku Dlužníka bylo zahájeno insolvenční řízení, dne 06.02.2018 bylo vydáno Městským soudem v Praze usnesení č.j. MSPH 77 INS 15020/2017-A-38 o zjištění úpadku Dlužníka a o prohlášení konkursu na majetek Dlužníka a ustanovení insolvenčního správce JUDr. Karla Miči a dne 18.09.2018 bylo insolvenčním soudem vydáno usnesení č.j. MSPH 77 INS 15020/2017-B-22, jímž bylo potvrzeno usnesení schůze věřitelů ze dne 18.09.2018 o ustanovení Tomko a partneři, v.o.s. do funkce insolvenčního správce.

2.2 Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce shora uvedeného Dlužníka zjistil, že do majetkové podstaty Dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**InsZ**“), Nemovitosti uvedené

v odst. 2.1. tohoto článku výše, a že Nemovitosti jsou zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka.

- 2.3 Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka. Prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) také Nemovitosti.
- 2.4 Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi včetně staveb na pozemcích, venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů, do vlastnictví Kupujícího a Kupující tyto Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 2.5 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Nemovitosti mimo dražbu. Pokyn zajištěného věřitele tvoří jako příloha nedílnou součást této Smlouvy.

III.

Výše a splatnost kupní ceny

- 3.1 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Nemovitosti podle této Smlouvy ve výši celkem [*doplní zájemce*],- Kč (slovy [*doplní zájemce*] korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Jakákoliv platba podle této Smlouvy je považována za uhrazenou ve chvíli, kdy je předmětná částka připsána na bankovní účet, na který má být tato částka převedena.
- 3.3 Kupní cenu je Kupující povinen uhradit bez jakéhokoliv započtení, srážky nebo protinároku; 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.
- 3.4 Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že první část Kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) Kupující zaplatil před podpisem této Smlouvy na účet Prodávajícího č. **0001045438/2070**, **IBAN: CZ10 2070 0000 0000 0104 5438**, **SWIFT: MPUBCZPP**, vedený u Moravského Peněžního Ústavu – spořitelního družstva nebo na účet Prodávajícího č. **226961525/0600**, **IBAN: CZ68 0600 0000 0002 2696 1525**, **SWIFT: AGBACZPP**, vedený u MONETA Money Bank, a.s., IČO: 25672820, se sídlem Vyskočilova 1422/1a, Praha 4 – Michle, 140 28 (výše specifikované účty dále také jako „**Účet**“), jako peněžitou jistotu (dále jen „**Peněžítá jistota**“) v rámci výběrového řízení a zároveň zálohu na Kupní cenu; tato částka je dle dohody stran použita na úhradu Kupní ceny podle této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že Peněžítá jistota mohla být složena na jeden z výše uvedených účtů nebo mohla být rozdělena mezi oba výše uvedené účty.
- 3.5 Kupující se zavazuje do pěti (5) dnů poté, co mu bude doručena podepsaná Kupní smlouva ze strany Prodávajícího spolu s oznámením, že se Kupující stal vítězem výběrového řízení, uzavřít smlouvu o jistotním účtu vedeném u banky vybrané Insolvenčním správcem (dále jen „**Banka**“), podle vzoru Banky, (dále jen „**Smlouva o jistotním účtu**“) s tím, že na jistotní účet uvedený ve Smlouvě o jistotním účtu (dále jen „**Jistotní účet**“) složí nejpozději do čtyřiceti pěti (45) dní poté, co mu bude doručena podepsaná Kupní smlouva nebo její dodatek ze strany Prodávajícího spolu s oznámením, že se Kupující stal vítězem výběrového řízení, sám anebo zajistí, že třetí osoba (úvěrující banka) složí (přičemž tím není zbaven

odpovědnosti za plnění dle této povinnosti) částku ve výši Kupní ceny ponížené o uhrazenou Peněžitou jistotu (dále jen „**Doplatek kupní ceny**“) na Jistotní účet.

- 3.6 Strany se dohodnou na setkání v Bance na pobočce v Praze za účelem uzavření Smlouvy o jistotním účtu. Prodávající je povinen poskytnout Kupujícímu součinnost potřebnou ke splnění povinnosti uzavřít Smlouvu o jistotním účtu, a to zejména spolupodpisem Smlouvy o jistotním účtu. Doplatek kupní ceny složený do úschovy Banky na Jistotní účet bude Prodávajícímu ze strany Banky vyplacen do 5 dní od okamžiku, kdy bude Bance předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem povolen.
- 3.7 Pokud Kupující poruší svoji povinnost uzavřít Smlouvu o jistotním účtu nebo složit na Jistotní účet Doplatek kupní ceny, jak stanoveno v čl. 3.5. Smlouvy, 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 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná následující den po uplynutí příslušné náhradní lhůty k plnění. Úhradou smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčeno právo na náhradu škody převyšující sjednanou smluvní pokutu.
- 3.8 Kupující neodvolatelně souhlasí s tím, aby si v případě neuhrazení Doplatku kupní ceny řádně a včas ponechal Prodávající celou složenou Peněžitou jistotu na Účtu, případně převedl na jiný bankovní účet majetkové podstaty Dlužníka zřízený Prodávajícím dle své volby jako úhradu smluvní pokuty, čímž bude zároveň splněna povinnost vrátit Peněžitou jistotu Kupujícímu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení a Kupující nebude mít právo nárokovat Peněžitou jistotu z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, popřípadě z důvodu vyloučení Kupujícího z účasti na výběrovém řízení.
- 3.9 Prodávající je dále oprávněn v případě prodlení Kupujícího s plněním jakékoli povinnosti stanovené v čl. 3.5 a 3.6 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 právo požadovat případnou náhradu škody.
- 3.10 V případě, že ke vkladu vlastnického práva nedojde do šesti (6) měsíců po splnění Odkládací podmínky níže nebo v důsledku odstoupení od Smlouvy ze strany Prodávajícího, část Kupní ceny v té době složené na Jistotním účtu bude Bankou za podmínek uvedených ve Smlouvě o jistotním účtu v plné výši Kupujícímu dle podmínek sjednaných ve Smlouvě o jistotním účtu.
- 3.11 Doplatek kupní ceny bude v období od podpisu Smlouvy do vypořádání na Jistotním účtu úročen úrokovou sazbou Banky, pokud bude úrok sjednán. Vzniklé úroky v případě zdárného provedení vypořádání budou náležet Prodávajícímu; v případě, že k vypořádání nedojde, budou náležet Kupujícímu.

IV.

Odkládací podmínky převodu Nemovitostí

- 4.1 Závazek Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem je podmíněn splněním následující odkládací podmínky dle ustanovení § 548 odst. 2 občanského zákoníku:
 - a) dojde k zaplacení celého Doplatku kupní ceny na Jistotní účet postupem dle čl. 3.5. Smlouvy (dále jen „**Odkládací podmínka**“).

- 4.2 Pokud se jakákoliv ze smluvních stran kdykoliv dozví o jakékoliv skutečnosti či okolnosti, jež by mohla zabránit splnění Odkládací podmínky, bezodkladně (nejpozději však do 3 dnů poté, co se o ní dozví) o tom bude informovat druhou smluvní stranu. Prodávající je povinen písemně informovat Kupujícího do tří pracovních dnů ode dne splnění Odkládací podmínky o jejím splnění (dále jen „**Potvrzení o splnění Odkládací podmínky**“). Kupující je povinen informovat Prodávajícího ihned po zaplacení celého Doplatku kupní ceny na Účet na kontaktní e-mailovou adresu.
- 4.3 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, které bude jednostranným potvrzením s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího potvrzujícím úhradu Kupní ceny.

V.

Práva a závazky váznuocí na Nemovitostech

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 5001 jsou ve vztahu k Nemovitostem zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva či závady:

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 smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 130.000.000,- Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek které mohou vzniknout od uzavření této smlouvy do 10.2.2022 až do celkové výše 65.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 25307835

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.120104320300ZS02 ze dne 10.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.02.2012.

V-623/2012-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 109.531,27 Kč 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: 160, Parcela: 172/5

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP Praha-východ č.j. -1063846/2017 /2101-00540-209215 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 06.04.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-1756/2017-501

Pořadí k 14.03.2017 15:01

Související zápisy

Typ vztahu

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP Praha-východ č.j. -1063846/2017 /2101-00540-209215 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 06.04.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-1756/2017-501

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP Praha-východ č.j. -1063846/2017 /2101-00540-209215 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 06.04.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-1756/2017-501

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 72.605,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25,
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v České Lípě č.j. -849465/2017 /2602-00540-501832 ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 02.06.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-3139/2017-501

Pořadí k 11.05.2017 10:27

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v České Lípě č.j. -849465/2017 /2602-00540-501832 ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 02.06.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-3139/2017-501

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v České Lípě č.j. -849465/2017 /2602-00540-501832 ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 02.06.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

V-3139/2017-501

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

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

Typ vztahu

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 1297/2016-26 k 49 EXE-2402/2016 24 ze dne 04.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2016. Zápis proveden dne 07.10.2016; uloženo na prac. Praha

Z-43340/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Exekutorský úřad Praha 10

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora JUDr. Ivanka č.j. 167 Ex-10232/2016 -26 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2016. Zápis proveden dne 16.12.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-5523/2016-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Ivanka č.j. 167 Ex-10232/2016 -25 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2016. Zápis proveden dne 29.12.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-5530/2016-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-44886/2016 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 14.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2016. Zápis proveden dne 20.12.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-15819/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Jíchy č.j. 203 Ex-44886/2016 -14 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2016. Zápis proveden dne 29.12.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-5522/2016-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojirenská 47/18,
155 21 Praha 5

Typ vztahu

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 12206/16-10 k 49EXE-3082/2016 28 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2016. Zápis proveden dne 28.12.2016; uloženo na prac. Praha

Z-55440/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Zwiefelhofera Č.j. 144 Ex-12206/2016 -25 ze dne 19.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.01.2017. Zápis proveden dne 30.01.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-287/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 13471/16-19 k 49 EXE-3308/2016 30 ze dne 17.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.01.2017. Zápis proveden dne 19.01.2017; uloženo na prac. Praha

Z-2625/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Suchánka Č.j. 085 Ex-13471/2016 -23 ze dne 17.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.01.2017. Zápis proveden dne 30.01.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-231/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 Ex-116/2017 -6 ze dne 17.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2017. Zápis proveden dne 22.02.2017; uloženo na prac. Nymburk

Z-841/2017-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Pospichala č.j. 070 Ex-116/2017 -11 ze dne 20.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2017. Zápis proveden dne 27.02.2017; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-757/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-733/2017 -12 ze dne 09.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.03.2017. Zápis proveden dne 13.03.2017; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-937/2017-407

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Flajšhansové č.j. 121 Ex-733/2017 -19 ze dne 20.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2017. Zápis proveden dne 31.03.2017; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-1243/2017-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 5.5.2017 č.j. 121 Ex 733/17-30, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 2.4.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2017. Zápis proveden dne 24.05.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1937/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01

Rokycany

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-532/2017 -7 ze dne 17.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 16.03.2017; uloženo na prac. Rokycany

Z-936/2017-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exetutora Mgr. Micky č.j. 168 Ex-532/2017 -15 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 30.03.2017; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-1141/2017-501

o Zahájení exekuce

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město
134 EX-07537/2017 -008 ze dne 26.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni
26.05.2017. Zápis proveden dne 29.05.2017; uloženo na prac. Sokolov

Z-2160/2017-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Ing. Proška
č.j. 134 Ex-07537/2017 -011 ze dne 26.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni
26.05.2017. Zápis proveden dne 30.05.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2233/2017-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora Mgr.
Svobody č.j. 184 Ex-3766/2017 -8 ze dne 11.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni
17.01.2018. Zápis proveden dne 18.01.2018; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-222/2018-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Svobody
č.j. 184 Ex-3766/2017 -20 ze dne 16.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni
17.01.2018. Zápis proveden dne 30.01.2018; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-221/2018-501

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Městský soud v Praze č.j. MSPH 77 INS-15020/2017 -
A-38 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2018. Zápis proveden
dne 12.02.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-774/2018-208

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 27699935

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Městský soud v Praze č.j. MSPH 77 INS-15020/2017 -A-38 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2018. Zápis proveden dne 12.02.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-774/2018-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora Mgr. Ing. Proška č.j. 134 Ex-01086/2018 -005 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 03.05.2018; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1945/2018-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 160, Parcela: 172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Ing. Proška č.j. 134 Ex-01086/2018 -028 ze dne 02.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 17.05.2018; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1942/2018-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Rudel s.r.o., Štěpánská 629/59, Nové Město, 11000 Praha
1, RČ/IČO: 27699935

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-01086/2018 -005 - spojeno do řízení 134 EX 07537/17 - ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 04.05.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-2296/2018-208

5.2 Dle ust. § 285 InsZ, 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 InsZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu; avšak s výjimkou věcných břemen.

5.3 Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, ani případná omezení vlastnických práv z důvodů exekuce a omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu Nemovitostí.

VI.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

6.1 Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a ke stejnému okamžiku přechází na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech (dále jen „**Den vypořádání**“). Na základě této Smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

6.2 Poplatek za zahájení řízení o vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 1.000,- Kč a poplatek za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení

vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 1.000,- Kč, tedy celkem 2.000,- Kč, zaplatí Prodávající.

- 6.3 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem se zavazuje podat Prodávající, a to do pěti (5) pracovních dnů od splnění Odkládací podmínky. Prodávající přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva Potvrzení o splnění Odkládací podmínky.
- 6.4 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 obě 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 jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva Kupujícího katastrálním úřadem umožnila.
- 6.5 Prodávající se zavazuje kontaktovat Kupujícího do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy a stanovit termín předání a převzetí Nemovitostí nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu Prodávajícímu. Kupující se zavazuje ve stanovené lhůtě převzít Nemovitosti od Prodávajícího. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán samostatný předávací protokol uvedený v příloze této Smlouvy. Pokud Kupující Nemovitosti ve stanoveném termínu nepřevzme, platí, že jsou Nemovitosti převzaty Kupujícím uplynutím patnáctého (15.) dne ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu Prodávajícímu.

VII. **Záruky**

7.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že:

- a) je způsobilý k uzavření této Smlouvy a plnění veškerých závazků z ní vyplývajících;
- b) tato Smlouva bude po svém uzavření představovat platný a účinný závazek vymahatelný v souladu s jejími podmínkami;
- c) podpis této Smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících není, z důvodu, který se týká Prodávajícího, v rozporu s českým právem, žádným úředním, soudním či jiným rozhodnutím;
- d) je oprávněn disponovat s Nemovitostmi.

7.2 Kupující prohlašuje, že mu Prodávající před uzavřením této Smlouvy umožnil si Nemovitost pečlivě prohlédnout. Kupující prohlašuje, že měl možnost si k těmto prohlídkám přizvat odbornou pomoc. Kupující prohlašuje, že těchto svých možností využil v plném rozsahu a že žádnou další prohlídku Nemovitostí již nežádal, a totéž platí o veškeré dokumentaci, s níž byl seznámen. Kupující prohlašuje, že je mu stav Nemovitostí včetně všech součástí a příslušenství dobře znám, že si Nemovitosti řádně osobně před uzavřením této Smlouvy prohlédl, a že je kupuje a nabývá do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy.

7.3 Prodávající nenese odpovědnost za žádné vady Nemovitostí či jejich částí, přičemž vyloučení (omezení) odpovědnosti Prodávajícího za vady Nemovitostí se uplatní zásadně v plném

rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští. Kupující si nevymíňuje žádnou konkrétní vlastnost Nemovitostí či jejich částí. Prodávající nenese žádnou odpovědnost stran toho, zda Kupující bude moci Nemovitosti či jejich části využít k účelu zamýšlenému Kupujícím. Zejména Prodávající nenese žádnou odpovědnost stran funkčnosti Nemovitostí.

7.4 Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává všech práv z vadného plnění, které stanoví zákon, zejména, práv podle §§ 2095 až 2098, 2099 až 2105, 2112, 2113 až 2117, 2106 až 2111 občanského zákoníku.

7.5 Pokud by z jakéhokoli důvodu Prodávající, ač se strany výslovně dohodly opačně a takto projevenou vůli plně respektují, nesl odpovědnost za vady Nemovitostí, pak strany sjednaly následující:

7.5.1 Zjistí-li Kupující, že vlastnosti stanovené v čl. 5.1, 5.2, 5.3 Smlouvy neodpovídají skutečnému stavu Nemovitostí, a že mají tedy Nemovitosti vady, je povinen to bez zbytečného odkladu nejpozději však ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí po zjištění vady písemně oznámit Prodávajícímu. Společně s oznámením vady je Kupující povinen sdělit Prodávajícímu, jaké právo podle článku 7.5 Smlouvy si zvolil. K oznámení učiněnému později nežli šest (6) měsíců po Dni vypořádání se nepřihlíží, tedy v takovém případě není Prodávající odpovědný za vadné plnění, s čímž obě Strany výslovně souhlasí vzhledem k tomu, že Prodávající je insolvenční správce a nelze na něm spravedlivě požadovat dobu delší.

7.5.2 Při zjištění, že Nemovitosti nebo jejich část vykazují vady, má Kupující právo volby jednoho z uvedených postupů:

- a) požadovat odstranění vady Nemovitostí, jestliže se jedná o vadu odstranitelnou; nebo
- b) jestliže se jedná o vadu neodstranitelnou anebo Prodávající vadu neodstraní v přiměřené lhůtě, požadovat přiměřenou slevu z Kupní ceny, maximálně však do výše 1% (slovy: jednoho procenta) Kupní ceny.

7.6 Tato Smlouva může být předčasně ukončena:

- a) dohodou obou smluvních stran;
- b) odstoupením kterékoli ze smluvních stran z důvodu výslovně upraveného v této Smlouvě.

7.7 Kromě případů výslovně uvedených v této Smlouvě není žádná ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji, či ji jinak jednostranně ukončit. Použití ustanovení §§ 1765 a 1766, 1978, 2001 až 2003 občanského zákoníku je dohodou smluvních stran vyloučeno a tato ustanovení se na tuto Smlouvu nepoužijí.

7.8 Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení smluvní stranou odstupující druhé smluvní straně.

7.9 V případě zániku této Smlouvy zůstávají i po tomto zániku nedotčena ustanovení o smluvních pokutách, mlčenlivosti, řešení sporů, oznamování a další ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této Smlouvy.

VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1 Prodávající a Kupující se dohodli, že 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 nad rámec sjednané kupní ceny. Kupující se zavazuje podat včas a řádně příslušné daňové přiznání a daň zaplatit.
- 8.2 Tato Smlouva je sepsána pouze v českém jazyce a řídí se českým právem.
- 8.3 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, 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.
- 8.4 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.
- 8.5 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. Tuto Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 8.6 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 je neodvolatelná a může být akceptována nejpozději do 3 (tří) měsíců od dne jejího podpisu.
- 8.7 Každá smluvní strana ponese své náklady vzniklé v rámci právního či jiného poradenství v souvislosti s přípravou a podpisem této Smlouvy.
- 8.8 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškeré předchozí dohody v téže věci.
- 8.9 Veškeré úpravy a dodatky k této Smlouvě, včetně vzdání se práv či prominutí dluhů, vyžadují písemnou formu podepsanou všemi stranami této Smlouvy.
- 8.10 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit a/nebo převést svá práva a/nebo povinnosti (nebo jejich část) podle této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 8.11 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným, protiprávním či nevyhahatelným v jakékoli jurisdikci, bude v rozsahu takové neplatnosti, protiprávnosti či nevyhahatelnosti 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 nevyhahatelnými.

Smluvní strany se zavazují v dobré víře nahradit takto neplatné nebo neúčinné ustanovení novým ustanovením, které je platné a účinné a co nejbližší odpovídá tomuto neplatnému či neúčinnému ustanovení. Totéž platí v případě jakýchkoli mezer v této Smlouvě.

- 8.12 Smluvní strany nemají právo se dožadovat plnění, náhrady škody nebo pokuty na základě téhož právního jednání, porušení, nebo pochybení více než jednou.
- 8.13 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.
- 8.14 Tato Smlouva může být vyhotovena v jakémkoliv počtu stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků je určeno k podání příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí, a po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran. Všichni účastníci se dohodli, že jeden exemplář této Smlouvy s ověřenými podpisy uloží u Prodávajícího a 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 uvedených v čl. V. této Smlouvy 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. Návrh na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí podá Prodávající až po úplném zaplacení kupní ceny Kupujícím dle podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 8.15 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. 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.
- 8.16 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- | | |
|--------------|----------------------------|
| Příloha č. 1 | Pokyn zajištěného věřitele |
| Příloha č. 2 | Předávací protokol |

/PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA POSLEDNÍ Z PŘÍLOH/

PŘÍLOHA Č. 1

Pokyn zajištěného věřitele

Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo, se sídlem Senovážné náměstí 1375/19, Praha 1, PSČ: 110 00, IČ: 253 07 835, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 7314 (dále jen „**Zajištěný věřitel**“) tímto uděluje v souladu s § 293 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, Prodávajícímu pokyn, aby uzavřel Smlouvu výše uvedenou. Zároveň tímto uděluje Prodávajícímu pokyn, aby nečinil jakékoliv úkony, které by mohly vést k zániku či změně Smlouvy bez souhlasu Zajištěného věřitele.

Zajištěný věřitel udělením výše uvedeného pokynu nepřijímá žádné závazky ani jiné povinnosti ve vztahu k této nabídce, ke Smlouvě ani ve vztahu k jiným záležitostem týkajícím se obchodu, a Zajištěný věřitel neodpovídá za žádné závazky či jiné povinnosti Prodávajícího ani Kupujícího vznikající v souvislosti s uvedeným. Udělení pokynu Zajištěného věřitele je procesním úkonem a tomu odpovídá i zmocnění osoby tento pokyn podepisující.

V _____ dne _____

Za Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

PŘÍLOHA Č. 2

Předávací protokol

Prodávající: Tomko a partneři, v.o.s., se sídlem Řipská 1676/25, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČ: 01696262 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 76773, insolvenční správce v insolvenčním řízení vedeném ve věci úpadku dlužníka **Rudel s.r.o.**, IČ: 27699935, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 629, PSČ 110 00, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 152506 (dále také jen „Dlužník“) (dále také jen „Prodávající“)

a

Kupující: [●], společnost založená v souladu s právním řádem [●], zapsaná v obchodním rejstříku [●], se sídlem [●], IČ / reg. č.: [●]
(dále také jen „Kupující“)

si tímto navzájem potvrzují, že Prodávající umožnil Kupujícímu převzít a Kupující je oprávněn nakládat a převzal níže uvedená aktiva, které nabyl na základě kupní smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a Prodávajícím dne [●] (dále jen "Kupní smlouva"):

- pozemek parc. č. 160, jehož součástí je stavba Česká Lípa, č.p. 2983,
- pozemek parc. č. 172/5,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 5001

(dále všechny výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „Nemovitosti“).

Kupující:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Prodávající: Tomko a partneři, v.o.s., insolvenční správce jednající na účet dlužníka Rudel s.r.o.

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

PODPISOVÁ STRANA

Tuto nabídku činí dne _____ 2018

Kupující:

Podpis: _____ (*úředně ověřený*)

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____ (*úředně ověřený*)

Jméno:

Funkce:

Tuto nabídku na uzavření kupní smlouvy akceptuji.

Dne _____ 2018

Prodávající: Tomko a partneři, v.o.s., insolvenční správce jednající na účet dlužníka Rudel s.r.o.

Podpis: _____ (*úředně ověřený*)

Jméno:

Funkce:

