

**Mgr. Nad'a Theerová, insolvenční správce**  
**Praha 4, Nuselská 499/132, PSČ 140 00**  
Provozovna: Třeboň, Palackého nám. 106, PSČ 379 01

*oprávnění k činnosti uděleno rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti č.j. 242/2010-INS-INSO/2*  
*Tel.: 603 207 241, e-mail: herrmannova@aknh.cz*  
**IČO: 61455849, ID DS vwwwxzs**

**Krajský soud v Českých Budějovicích**

**sp. zn. KSCB 27 INS 10473/2015**

**VĚC: dlužníci – Miroslav Jirotko, Ilona Jirotková**

**zpráva o zpeněžení zajištěného majetku**

Insolvenční správce soudu sděluje, že došlo ke zpeněžení zajištěného majetku - (pozemku č.parc. 608/4, kat. úz. Boletice nad Labem, jehož součástí je stavba bez čp./č.ev, garáž) prodejem mimo dražbu, kupní smlouvou ze dne 2. 8. 2018, za kupní cenu ve výši 40 000 Kč.

Vzhledem k tomu, že již došlo ke vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí, předkládá ins. správce kopii kupní smlouvy a pokyn zajištěného věřitele.

V Třeboni dne 23. 9. 2018

Mgr. Nad'a Theerová  
insolvenční správce dlužníků  
Miroslav Jirotko, Ilona Jirotková

Zajištěný věřitel:

**Serraghis Loan Management Ltd., Afentrikas 4, Afentrika Court, Off.2, a.s., Larnaca 4,**  
6018 Kypr, IČ: 257931

v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp.z. KSCB  
27 INS 10473/2015 s dlužníky: Miroslav Jirotko, rod.č 750324/2406 a Ilona Jirotková, rod.č.  
765724/2857, oba bytem Zahradky 13, PSČ 378 53

tímto uděluje **pokyn ke zpeněžení zajištěného majetku:**

**pozemku parc.č. 608/4,** jehož součástí je stavba bez čp./če, garáž, v kat. úz. Boletice nad  
Labem, obec Děčín, zaps. na LV č. 650 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální  
pracoviště Děčín za kupní cenu 40 000 Kč.

Za Serraghis Loan Management Ltd., v plné moci

11 -07- 2018

Milan Lukeš



## KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITOSTÍ

**Mgr. Nad'a Theerová (dříve Herrmannová), insolvenční správce**

se sídlem Praha 4, Nuselská 499/132, PSČ 140 00

IČO: 61455849, rod.č. 745226/3302

**insolvenční správce dlužníků:**

**Miroslav Jirotko, rod.č. 750324/2406 a Ilona Jirotková, rod.č. 765724/2857, oba bytem**

Zahrádky 13, PSČ 378 53

Bankovní spojení: č. **4211009329/6800**

(dále jen „**prodávající**“)

a

**Sylva Lopuschanová, rod.č. [REDACTED]**

bytem [REDACTED]

(dále jen „**kupující**“)

uzavřeli dnešního dne tuto

### KUPNÍ SMLOUVU o prodeji nemovitostí

#### I.

##### Úvodní ustanovení

**1.1** Prodávající, Mgr. Nad'a Theerová, je legitimována k uzavření této kupní smlouvy usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. **KSCB 27 INS 10473/2015-A-12** ze dne 20.8.2015, kterým byl zjištěn úpadek dlužníků Miroslav Jirotko, rod.č. 750324/2406 a Ilona Jirotková, rod.č. 765724/2857, oba bytem Zahrádky 13, PSČ 378 53 (dále jen „**Dlužníci**“), povoleno oddlužení Dlužníků a současně byla ustavena insolvenčním správcem. Usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. **KSCB 27 INS 10473/2015-B-11** ze dne 23.9.2016 bylo zrušeno schválené oddlužení Dlužníků a na majetek Dlužníků byl prohlášen konkurs.

**1.2** Do výlučného vlastnictví dlužníka Miroslav Jirotko, rod.č. 750324/2406, bytem Zahrádky 13, PSČ 378 53 náleží **pozemek parc.č. 608/4, jehož součástí je stavba bez čp./č.ev., garáž, v kat. úz. Boletice nad Labem, obec Děčín** zapsaný na LV č. 650 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále rovněž „**Nemovitosti**“).

**1.3** Prodej Nemovitostí dle podmínek sjednaných v této smlouvě schválil zajištěný věřitel - **Serraghis Loan Management Ltd., Afentrikas 4, Afentrika Court, Off.2, a.s., Larnaca 4, 6018 Kypr, IČ: 257931** dne 11. 7. 2018.

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

**2.1** Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu Nemovitosti uvedené v čl. 1.2 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a převádí na něj vlastnické právo k Nemovitostem vč. součástí a příslušenství a kupující toto vše přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## **III.**

### **Kupní cena**

**3.1** Kupní cena byla sjednána ve výši 40 000 Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) a byla uhrazena v plné výši před uzavřením této smlouvy na účet majetkové podstaty vedený pro Dlužníky pod č. **4211009329/6800**.

**3.2** Prodávající prohlašuje, že uvedený účet je veden výlučně pro účely insolvenčního řízení s Dlužníky a zavazuje se nenakládat s kupní cenou do doby provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## **IV.**

### **Zajišťovací práva**

**4.1** Prodávající prohlašuje, že závady vážnoucí na Nemovitostech ve smyslu § 285 a § 167 odst. 4 zák.č. 182/2016 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů zaniknou zpeněžením, tj. prodejem věcí na základě této smlouvy. Prodávající předá bez zbytečného odkladu po vkladu vlastnického práva dle této smlouvy kupujícímu potvrzení o zániku práv a zavazuje se poskytnout kupujícímu součinnost pro jejich výmaz z příslušného listu vlastnictví.

## **V.**

### **Ostatní ujednání**

**5.1** Prodávající přenechává Nemovitosti kupujícímu tak, jak stojí a leží. Kupující je seznámen se stavem Nemovitostí, zejm. s tím, že stavba – garáž je objekt k rekonstrukci, dále je seznámen s poškozením střechy, s poškozením vrat a se skutečností, že v objektu garáže nefunguje elektřina. Kupující bere na vědomí, že prodávající nemá k dispozici žádné doklady a stavební dokumentaci týkající se předmětné stavby a že s ohledem na to, že se jedná o prodej v rámci insolvenčního řízení není vyhotovován průkaz energetické náročnosti budovy.

**5.2** Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. V této lhůtě je kupující povinen také daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit.

**5.3** Kupující prohlašuje, že není ve vztahu k Dlužníkům osobou blízkou.

**5.4** Nemovitosti se považují za předané uzavřením této smlouvy.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

**6.1** Návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající do 3 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Správní poplatek za řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

**6.2** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z toho kupující i prodávající obdrží po jednom z nich, jeden stejnopis si ponechá prodávající a bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu společně s návrhem na vklad vlastnického práva. Přílohou této smlouvy je kopie pokynu zajištěného věřitele k prodeji Nemovitostí dle této smlouvy.

**6.3** Prodávající a kupující prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli a na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.

**6.4** Tato smlouva vyjadřuje svobodnou vůli účastníků, je uzavírána bez nátlaku a oba účastníci prohlašují, že rozumí jejímu obsahu. Na důkaz této skutečnosti připojují pod smlouvu své podpisy, jejichž pravost bude na jednom vyhotovení této smlouvy úředně ověřena.

V Děčíně dne ..... *1.8.2019* .....

*Nad'a Theerová*

Mgr. Nad'a Theerová  
insolvenční správce  
dlužníků  
Miroslav Jírotka  
Ilona Jírotková

*Sylva Lopušánová*

Sylva Lopušánová

**Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Českých Budějovicích**

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 65519 / 2018 Ev. číslo: 3e291509-444d-45f6-8aaa-25721f96e373  
Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 608967027  
Věc: zpráva o zpeněžení nemovitosti, kupní smlouva, pokyn

**Odesílatel:**

ID schránky: vwwxzrs Typ datové schránky: PFO  
Osoba: Naďa Theerová - Mgr. Naďa Herrmannová Adresa: Žitná 1575/49, 11000 Praha 1, CZ

**Dodáno do DS dne:** 23.09.2018 17:47:50 **Odesláno do DS dne:** 23.09.2018 17:47:49

Č.j. příjemce: KSCB 27 INS 10473/2015

Sp.zn. příjemce:

Lhůta končí:

Číslo zákona: Paragraf v zákoně:

**Ověření obálky:** Podpis je platný

Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 2

Sériové číslo certifikátu: 2d99ea Platnost: 14.02.2018 - 06.03.2019

Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK

Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 23.09.2018 17:47:49)

Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 23.09.2018 17:20:09

Datum a čas autom. ověření: 23.09.2018 17:57:10

**Počet podaných příloh:3**

| Číslo přílohy | Výsledek                                    | Název příl. CRL                  | Identifikace podepisující osoby | Identifikace vystavitele certifikátu | T | U | K | P | R | A | C | V |
|---------------|---------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1             |                                             | zpráva o zpeněžení majetku.pdf   |                                 |                                      |   |   |   |   |   |   |   |   |
|               | <b>Podpis není připojen (žádný podpis).</b> |                                  |                                 |                                      | A | N | N |   |   |   |   |   |
| 2             |                                             | Kupní smlouva -garáž.pdf         |                                 |                                      |   |   |   |   |   |   |   |   |
|               | <b>Podpis není připojen (žádný podpis).</b> |                                  |                                 |                                      | A | N | N |   |   |   |   |   |
| 3             |                                             | Souhlas zajištěného věřitele.pdf |                                 |                                      |   |   |   |   |   |   |   |   |
|               | <b>Podpis není připojen (žádný podpis).</b> |                                  |                                 |                                      | A | N | N |   |   |   |   |   |

Čas ověření příloh: 23.09.2018 17:57:10 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaheno vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude

Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí

Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést

Stav "\*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

|   |                                                           |             |               |
|---|-----------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| T | Technické parametry <sup>1</sup> :                        | A=splňuje   | N=nesplňuje   |
| U | Uznávaný elektronický podpis / značka:                    | A=připojen  | N=nepřipojen  |
| K | Kvalifikované časové razítko:                             | A=připojeno | N=nepřipojeno |
| P | Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):          | A=platný    | N=neplatný    |
| R | Kvalifikované časové razítko (platnost):                  | A=platné    | N=neplatné    |
| A | Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb <sup>2</sup> : | A=ano       | N=ne          |
| C | Kvalifikované časové razítko:                             | A=platné    | N=neplatné    |
| V | Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:                  | A=ano       | N=ne          |

<sup>1</sup> Technické parametry – velikost, formát, škodlivý kód.

<sup>2</sup> Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.