

Podmínky výběrového řízení na prodej majetku dlužníka

(dále jen „podmínky“)

Prodej podílů na lukrativních pozemcích v obci Královec, okr. Trutnov z majetkové podstaty dlužníka Jiří Fencl, bytem Královec 78, 542 03 Královec

1. Vyhlášovatel

1.1 Vyhlášovatelem výběrového řízení je společnost: **Auction reality a dražby, s.r.o.**

2. Předmět výběrového řízení

2.1 Předmětem tohoto výběrového řízení je výběr kupujícího, kterému bude prodána následující nemovitost:

spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 id. na pozemcích č. 5, 51/2, 1229/8, 1229/9, 1428/1, 1428/2, 2704 zapsaných na LV č. 842 v katastrálním území Královec, obec Královec vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov,

spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 id. na pozemcích č. 1229/10, 1428/3 zapsaných na LV č. 909 v katastrálním území Královec, obec Královec vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

2.2 Majetek je sepsán do majetkové podstaty dlužníka Jiřího Fencle. Jde tedy o prodej věci z majetkové podstaty dlužníka v rámci insolvenčního řízení. Insolvenční řízení dlužníka je vedeno u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. **KSHK 35 INS 22937/2021**.

Insolvenční správce sděluje, že podle ustanovení § 285, odst. 1 insolvenčního zákona platí, že 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, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

4. Seznámení se s předmětem prodeje

4.1 Zájemci se mnou s žádostí o prohlídku obracet na Mgr. Josefa Balína LL.M., tel. 737 158 834, e-mail: info@auctionreality.cz.

4.2 Znalecký posudek k ocenění nemovitostí je k dispozici na vyžádání.

5. Předpoklady účasti ve výběrovém řízení

5.1 Každý zájemce musí splňovat tyto předpoklady

- (i) je-li zájemce fyzickou osobou, musí být zletilý a plně svéprávný, je-li zájemce právnickou osobou, musí být řádně založenou, vzniklou a existující, která může nabývat nemovitý majetek na území České republiky v souladu s platnými právními předpisy a zároveň
- (ii) proti zájemci není zahájeno a vedeno insolvenční řízení ve smyslu insolvenčního zákona ani jiné obdobné řízení v cizím státě a zároveň

- (iii) zájemce, který je právnickou osobou, není ani v likvidaci, ani ve vztahu k němu neprobíhá v cizím státě obdobné řízení a zároveň
 - (iv) zájemce nesmí být osobou, u které platí zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona a zároveň
 - (v) zájemce vysloví svůj bezvýhradný souhlas s podmínkami výběrového řízení a svůj bezvýhradný souhlas s insolvenčním správcem předloženým obsahem (zněním) kupní smlouvy a zároveň
 - (vi) zájemce složil jistotu uvedenou v těchto podmínkách za splnění podmínek výběrového řízení, úhrady kupní ceny a uzavření kupní smlouvy.
- 5.2 Svůj bezvýhradný souhlas s podmínkami tohoto výběrového řízení a svůj bezvýhradný souhlas s insolvenčním správcem předloženým obsahem (zněním) kupní smlouvy podmiňuje prohlášením, jehož znění je uvedeno v příloze těchto podmínek.
- 5.3 **Nabídky zájemců se podávají na formuláři uvedeném v příloze těchto podmínek.**
- 5.4 Formulář nabídky, musí být podepsán zájemcem, resp. osobami oprávněnými zastupovat zájemce v souladu se způsobem jednání uvedeným ve veřejném (obchodním) rejstříku.

6. Minimální výše kupní ceny

- 6.1 **Minimální výše kupní ceny činí 1 018 320,-Kč.**

7. Kupní smlouva

- 7.1 Zájemce **je povinen uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k nemovitým věcem specifikovaným v odst. 2.1. písm. této smlouvy na zájemce.**
- 7.2 Jednání o obsahu (textu)kupní smlouvy se nepřipouští.

8. Způsob podávání nabídek

- 8.1 Zájemce předkládá **závaznou, nepodmíněnou a neodvolatelnou nabídku** na koupi nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka na vyplněném formuláři uvedeném v příloze podmínek obsahující identifikaci zájemce a **výši nabízené ceny.**
- 8.2 Nabídky budou přijímány u vyhledávatele tohoto výběrového řízení, a to elektronicky na e-mail info@auctionreality.cz, datovou schránkou:jqnr5utanebo písemně na adresu Auction reality a dražby, s.r.o., kancelář Františkánská 7, 301 00 Plzeň počínaje dnem zveřejnění těchto podmínek.
- 8.3 Nabídky se podávají **v elektronické anebo písemné podobě** vyhledávateli výběrového řízení.

9. Lhůta pro podávání nabídek

- 9.1 **Nejzazší termín pro doručení nabídky je do 30. 06. 2024 v 15.00 hodin.** K později podaným nebo doručeným nabídkám se nepřihlíží.
- 9.2 Zájemci předložené **nabídky jsou platné, účinné a závazné po dobu 60 dnů** od posledního dne pro předložení nabídky.

10. Hodnocení nabídek

- 10.1 Výběrové řízení je **jednokolové.**

10.2 **Jediným kritériem pro výběr vítěze výběrového řízení je výše nabízené ceny.** Tedy vítězem výběrového řízení se stane uchazeč, který nabídne nejvyšší cenu.

10.3 V případě, že vítězný zájemce neuhradí v řádném termínu kupní cenu nebo neuzavře kupní smlouvu, vyhrazuje si insolvenční správce právo vyzvat k uhrazení jím nabídnuté ceny a uzavření smlouvy druhého (a případně následně i třetího) zájemce v pořadí.

11. Postup při výběru vítěze výběrového řízení

11.1 Hodnocení nabídek bude spočívat v hodnocení ze strany vyhlášovatele a insolvenčního správce, zda nabídky splňují požadavky uvedené v těchto podmínkách.

11.2 Zájemci, jejichž nabídky nebudou splňovat požadavky uvedené v těchto podmínkách, budou z další účasti na výběrovém řízení insolvenčním správcem na jednání vyloučeni.

11.3 **Vítězem výběrového řízení se stane zájemce, který v rámci výběrového řízení podá nejvyšší nabídku kupní ceny.**

12. Povinnosti vítěze výběrového řízení

12.1 **Vítězný zájemce je povinen nejpozději do 10 dnů od vyzvání insolvenčním správcem uhradit výši zájemcem nabídnuté kupní ceny (po odečtení uhrazené jistoty) nebo jiným vhodným způsobem zajistit její úhradu (např. bude-li koupě nemovitosti financována hypotékou) a uzavřít s insolvenčním správcem kupní smlouvu, případně smlouvu o budoucí kupní smlouvě,** ve znění (v obsahu) předloženém insolvenčním správcem.

12.2 Kupní cena, resp. její zbývající část, se hradí **na účet majetkové podstaty zřízený insolvenčním správcem č. 221185926/0600** vedený u **MONETA Money bank a.s.** Cena se považuje za uhrazenou dnem připsání příslušné částky na účet insolvenčního správce. Jako variabilní symbol bude uvedeno rodné číslo (fyzická osoba) nebo identifikační číslo zájemce (právnícká osoba).

13. Jistota

13.1 **Podmínkou účasti zájemce ve výběrovém řízení je složení jistoty ve výši 100 000,00 Kč** (slovy: sto tisíc korun českých).

13.2 Zájemce je povinen uhradit bankovním převodem jistotu na účet vyhlášovatele číslo: **123-5799670277/0100** jako variabilní symbol bude uvedeno rodné číslo (fyzická osoba) nebo identifikační číslo zájemce (právnícká osoba). Zájemce je povinen složit jistotu **nejpozději do 30. 06. 2024 v 15.00 hodin**. Složením jistoty se rozumí připsání celé částky na uvedený účet.

13.3 **Jistota poskytnutá zájemcem, který bude vybrán za vítěze výběrového řízení, se kterým bude uzavřena kupní smlouva, bude použita na úhradu ceny.**

13.4 Jistota poskytnutá zájemcem, který nebyl vybrán za vítěze výběrového řízení, bude vrácena zpět na bankovní účet, z něho byla odeslána do 5 dnů ode dne úspěšného ukončení výběrového řízení. Jistota se považuje za vrácenou dnem, kdy bude převedena z jistotního účtu ve prospěch účtu, z něho byla odeslána. Úrok ze složené jistoty se nevrací. Stejným způsobem bude postupováno v případě, že nebude vybrán žádný zájemce nebo pokud bude výběrové řízení zrušeno.

14. Smluvní pokuta

14.1 V případě, že vítěz výběrového řízení nebo jiných zájemce, kterého vyzve insolvenční správce, nesplní povinnost uhradit jím nabídnutou kupní cenu ve lhůtě uvedené v bodu 12.1 těchto

podmínek nebo v případě že zájemce nesplní povinnost uzavřít s insolvenčním správcem kupní smlouvy ve lhůtě uvedené v bodu 12.1 těchto podmínek, anebo pokud zájemce toto výběrové řízení jakýmkoliv jiným způsobem zmaří, je insolvenční správce oprávněn po takovém zájemci požadovat smluvní pokutu ve výši složené jistoty, tedy ve výši 100 000,00 Kč. Smluvní pokuta je splatná dnem jejího uplatnění ze strany insolvenčního správce.

14.2 Insolvenční správce je oprávněn započítat zájemcem složenou jistotu na úhradu smluvní pokuty. V takovém případě smluvní pokuta propadá ve prospěch majetkové podstaty dlužníka a zájemce ztrácí právo na její vydání. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo insolvenčního správce na náhradu škody.

15. Další podmínky prodeje

15.1 Insolvenční správce výslovně upozorňuje, že majetek prodává jako insolvenční správce dlužníka a z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu prodeje omezené. Vzhledem k tomu, že jde o prodej majetku z majetkové podstaty dlužníka v rámci insolvenčního řízení, neposkytuje insolvenční správce na majetek dlužníka jakoukoliv záruku, a ani se nezavazuje k žádné odpovědnosti za stav a/nebo kvalitu a/nebo vlastnosti předmětu prodeje.

15.2 Majetek, který je předmětem prodeje, je předmětem zajištěné pohledávky zajištěného věřitele. Uzavření kupní smlouvy s vítězem výběrového řízení podléhá schválení ze strany zajištěného věřitele.

16. Zrušení výběrového řízení a změna podmínek

16.1 Insolvenční správce si vyhrazuje právo kdykoli změnit nebo doplnit tyto podmínky nebo kdykoli výběrové řízení přerušit nebo zrušit. Insolvenční správce si rovněž vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky a s žádným zájemcem neuzavřít kupní smlouvy.

16.2 Veškeré změny nebo doplnění podmínek výběrového řízení budou oznámeny každému jednotlivému zájemci v rámci tohoto výběrového řízení písemným oznámením a/nebo e-mailem.

17. Komunikace s vyhledávatelem výběrového řízení

17.1 Ke komunikaci s vyhledávatelem jsou zájemci povinni využívat následující kontaktní údaje:

název: Auction reality a dražby, s.r.o.
adresa: Františkánská 7, 301 00 Plzeň
telefon: +420 737 158 834
e-mail: info@auctionreality.cz

18. Náklady výběrového řízení

18.1 Veškeré náklady zájemců spojené s jejich účastí ve výběrovém řízení a v souvislosti s ním si nesou tito zájemci v plné výši sami, a to i v případě vyloučení zájemce z výběrového řízení, změny podmínek nebo zrušení výběrového řízení insolvenčním správcem.

19. Ostatní

19.1 Toto Výběrové řízení není ani veřejnou nabídkou ve smyslu § 1780 a násl. občanského zákoníku ani veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku ve smyslu § 1772 a násl. občanského zákoníku.

19.2 Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Formulář nabídky

Dne 01. 05. 2024

Auction reality a dražby, s.r.o.,

Příloha č. 3 – Formulář nabídky

**Prodej nemovitého majetku– podílu na pozemcích v obci Královec, okr. Trutnov z
majetkové podstaty dlužníka Jiří Fencel, bytem Královec 78, 542 03 Královec
(sp. zn. ins. řízení KSHK 35 INS 22937/2021)**

NABÍDKOVÝ FORMULÁŘ

Jméno a přímení / název právnické osoby	
bydliště / sídlo	
datum narození / identifikační číslo	
adresa pro doručování	
e-mail	
kontaktní telefon	

V rámci výběrového řízení nabízím částku kupní ceny

	Kč
--	-----------

Slovy: _____

Prohlašuji, že tato nabídka je závazná a jsem touto svou nabídkou vázán po dobu 60 dnů ode dne uplynutí lhůty pro podávání nabídek.

Prohlašuji, že jsem byl seznámen s podmínkami výběrového řízení ze dne 01. 05. 2024.

Vše výše uvedené stvrzuji svým podpisem.

V _____ dne _____ 2024

podpis (razítko)