

## **INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE**

### **Rodinného domu v obci Česká Čermná, okr. Náchod**

Z pověření štancl-insolvenace, v.o.s., IČ: 29105048, insolvenčního správce v insolvenční věci sp.zn. KSHK 70 INS 17886/2021 (dále též jen „insolvenční správce“ či „prodávající“) informuje LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje níže specifikovaného a popsaného nemovitého majetku a vyzývá k podávání nabídek na koupi tohoto nemovitého majetku.



Předmětem prodeje je rodinný dům v obci Česká Čermná, okr. Náchod. Rodinný dům je zděná částečně podsklepená stavba s jedním nadzemním podlažím a podkrovím se sedlovou střechou (pálená taška). Dispozičně v obsahuje v 1. nadzemním podlažím chodbu, čtyři pokoje, koupelnu, WC, sklad, garáž; v podkroví pokoj a půdní prostor. Podlahy dřevěné. Dům je v původním stavu, s potřebou celkové rekonstrukce a modernizace (okna původní dřevěná ve špatném stavu, střecha s potřebou výměny, místy zatéká, drobné praskliny v omítkách a fasádě). IS: elektřina, veřejný vodovod, odpady svedeny do jímky na vyvážení. Vytápění krbovými kamny. Domem zastavěná plocha činí cca 175 m<sup>2</sup>. Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná). Celková výměra pozemků (vč. domem zastavěné plochy) činí 340 m<sup>2</sup>.

**Prodej nejvyšší nabídky. Nabídková cena: 500.000 Kč.**

**Lhůta pro podávání nabídek končí 6.9.2024, 12:00 hod.**

**Podrobné informace a pokyny k podávání nabídek jsou uvedeny níže.**

Podrobné a doplňující informace k předmětu prodeje a ke koupi předmětu prodeje jsou uvedeny níže.

### **Specifikace předmětu prodeje**

Předmětem prodeje je nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 379 pro katastrální území Česká Čermná, obec Česká Čermná, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, specifikovaná takto: pozemek parcelní číslo st. 93 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – rodinný dům Česká Čermná, č.p. 90, stojící na pozemku parcelní číslo st. 93, to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství (dále jen jako „předmět prodeje“ nebo „předmětná nemovitost“).

### **Další podstatné skutečnosti týkající se předmětu prodeje a realizace prodeje**

Předmětná nemovitost je zpeněžována (prodávána) v rámci insolvenčního řízení. Zpeněžením (prodejem) předmětné nemovitosti jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá případná zástavní práva, která na předmětné nemovitosti váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je předmětná nemovitost dotčena, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 insolvenčního zákona).

Upozorňuje se, že informovanost insolvenčního správce i zprostředkovatele ve vztahu k výše uvedené nemovitosti zapsané na LV č. 379 pro katastrální území Česká Čermná (dále jen „Nemovitost“) je významně omezená. V té souvislosti se upozorňuje a uvádí, že výše uvedený popis předmětu prodeje, jakož i popis předmětu prodeje ve zveřejněné inzerci, vychází pouze z dostupných informací.

Rodinný dům není užíván k bydlení dlužníkem.

S ohledem na skutečnost, že je předmět prodeje nabízen k prodeji v rámci insolvenčního řízení a informovanost prodávajícího (insolvenčního správce) i zprostředkovatele je z tohoto důvodu omezena, bude kupní smlouva o koupi předmětu prodeje obsahovat ujednání o tom, že se kupující vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

### **Správní poplatky**

Kupní smlouva o koupi předmětu prodeje musí obsahovat mj. ujednání, že správní poplatek (2.000 Kč) spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

### **Upozornění pro zájemce zamýšlející financovat úhradu kupní ceny čerpáním úvěru**

Předmět prodeje je prodáván (zpeněžován) v rámci insolvenčního řízení. Financování kupní ceny úvěrem je možné, avšak upozorňuje se, že zástavní právo k předmětu prodeje (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dřív, než kupující uhradí kupní cenu a nabude vlastnictví předmětu prodeje.

### **Podávání nabídek**

Uchazeči o koupi předmětu prodeje (dále jen „zájemci“) mohou podávat písemné nabídky na odkoupení předmětu prodeje **do 6.9.2024, 12:00 hod.**; k později podaným (tj. doručeným) nabídkám již nemusí být přihlíženo.

Písemnou nabídku je třeba učinit na formuláři, který si zájemce vyžádá u zprostředkovatele, LICITA s.r.o. (tel. 777 009 922, e-mail: licita@licita.cz).

Nabídky se podávají (předkládají/zasílají) zprostředkovateli. Nabídku lze podat zprostředkovateli jedním z těchto způsobů:

- zasláním podepsané naskenované nabídky v elektronické podobě (formát pdf, jpg nebo png) e-mailem na adresu [licita@licita.cz](mailto:licita@licita.cz) nebo datovou zprávou do datové schránky *ajyeyb2*,
- zasláním nabídky v elektronické podobě (formát pdf), opatřené uznávaným elektronickým podpisem, e-mailem na adresu [licita@licita.cz](mailto:licita@licita.cz) nebo datovou zprávou do datové schránky *ajyeyb2*,
- formou doporučené listovní zásilky zaslané poštou na adresu LICITA s.r.o., Keřová 7, 301 00 Plzeň,
- osobně v kanceláři LICITA s.r.o. na adrese Keřová 7, Plzeň.

Zájemce je oprávněn podat jen jednu nabídku. V případě podání více nabídek jedním zájemcem se má za to, že později podaná nabídka nahrazuje nabídku předchozí.

**Pro podání nabídky je rozhodný vždy okamžik doručení nabídky zprostředkovateli.**

#### **Postup po skončení lhůty pro podávání nabídek, povinnosti vítězného zájemce**

Nebude-li insolvenčním správcem rozhodnuto jinak, bude po skončení lhůty pro podávání nabídek a po posouzení nabídek insolvenčním správcem postupováno následovně:

Zájemce, jehož nabídka byla z podaných nabídek nejvyšší a byla insolvenčním správcem akceptována (dále jen „vítězný zájemce“), bude zprostředkovatelem o tomto informován a bude vyzván k úhradě kupní ceny a k uzavření kupní smlouvy, případně k úhradě zálohy na kupní cenu a k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní, to vše s lhůtou pro splnění v délce 10 dní od obdržení výzvy. Ostatní zájemci budou informováni o tom, že jejich nabídka neuspěla (nebyla nejvyšší). Částka nejvyšší nabídky nebude neúspěšným zájemcům sdělována.

#### **Další podrobné a doplňující informace**

Další podrobné a doplňující informace k dispozici u LICITA s.r.o., IČ: 26328500, Keřová 7, 301 00 Plzeň, e-mail: [licita@licita.cz](mailto:licita@licita.cz), tel. 777 009 922 (Bc. Aneta Hájková).

**Insolvenční správce si vyhrazuje právo odmítnout všechny podané nabídky bez uvedení důvodu. Insolvenční správce si dále vyhrazuje právo kdykoli zrušit nebo měnit vyhlášené podmínky prodeje, včetně práva dodatečně vyzvat uchazeče o koupi předmětu prodeje k navýšení nabídek.**

Vyhotoveno 5.8.2024

LICITA s.r.o.