

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE**  
**rodinného domu s pozemky v obci Stožice - Libějovické Svobodné Hory, okr.**  
**Strakonice**

Z pověření Mgr. Františka Bureše, insolvenčního správce v insolvenční věci sp.zn. KSPH 60 INS 2548/2022 (dále též jen „insolvenční správce“ či „prodávající“) informuje LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje níže specifikovaných a popsanych nemovitostí v k.ú. Křepice u Vodňan, okr. Strakonice a vyzývá k podávání nabídek na koupi těchto nemovitostí.



Předmětem prodeje je rodinný dům s pozemky o celkové výměře 1695 m<sup>2</sup> v obci Stožice, části Libějovické Svobodné Hory. Rodinný dům je původní hospodářské stavení s obytnou a hospodářskou částí. Dům byl postaven v roce 1900. Zastavěná plocha obytné části je 37,6 m<sup>2</sup>, hospodářské části 112,6 m<sup>2</sup>. Dispozičně obsahuje v obytné části jednu místnost s kamny na vytápění a vaření a sociálním zařízením (sprchový kout, umyvadlo, WC) Hospodářská část je bývalá stodola a chlévy. RD je napojen na elektřinu. K domu náleží přilehlý pozemek o výměře 1346 m<sup>2</sup>. Na nemovitostech vážne věcné břemeno doživotního užívání. Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná).

Prodej majetkové podstaty v insolvenčním řízení, dluhy na kupujícího nepřecházejí.

**Prodej nejvyšší nabídce. Minimální nabídková cena 2.257.900 Kč.**  
**Lhůta pro podávání nabídek končí 16.12.2024, ve 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 jsou nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1969 pro katastrální území Křepice u Vodňan, obec Stožice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 28/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 349 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - rodinný dům Libějovické Svobodné Hory, č.p. 23, stojící na pozemku parcelní číslo st. 28/2, a pozemek parcelní číslo 379/2 – zahrada o výměře 1346 m<sup>2</sup> (zemědělský půdní fond), včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství (to vše dále též jen souhrnně jako „předmětné nemovitosti“ nebo „předmět prodeje“).

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

Předmětné nemovitosti jsou zpeněžovány (prodávány) v rámci insolvenčního řízení. Zpeněžením (prodejem) předmětných nemovitostí jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá případná zástavní práva, která na předmětných nemovitostech váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž jsou předmětné nemovitosti dotčeny, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

UPOZORNĚNÍ: Výše uvedený popis předmětu prodeje, jakož i popis předmětu prodeje ve zveřejněné inzerci, vychází pouze z dostupných informací. Zprostředkovatel doporučuje uchazečům o koupi předmětu prodeje, aby využili možnosti prohlídky předmětu prodeje a osobně se tak seznámili s jeho stavem.

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).

Dle části C listu vlastnictví č. 1969 pro katastrální území katastrální území Křepice u Vodňan, obec Stožice jsou pozemky parcelní čísla st. 28/2 a 379/2 zatíženy níže uvedenými věcnými břemeny:

- věcným břemenem odběru vody spočívající v napojení vodovodního potrubí na vodovodní přípojku, její vedení, oprava a údržba (geom. plán č. 0166-33/2010) ve prospěch vlastníka a každého dalšího vlastníka pozemku parcelní číslo 381/9 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2.5.2010, když vklad věcného břemene do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky ke dni 5.5.2010 pod číslem jednacím V-1779/2010-307,
- věcným břemenem užívání doživotním a bezplatným ve prospěch Jaroslava Stoklasy, dle smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene ze dne 4.11.2011, když vklad věcného břemene do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky ke dni 29.12.2011 pod číslem jednacím V-5320/2011-307.

Shora uvedená věcná břemena zpeněžením (prodejem) předmětných nemovitostí nezanikají a působí vůči kupujícímu.

Insolvenčnímu správci ani zprostředkovateli není známo, že by byla ohledně předmětných nemovitostí uzavřena jakákoli nájemní smlouva.

Předmětné nemovitosti jsou užívány k bydlení dlužníkovou rodinou.

### **Prohlídka předmětu prodeje**

Prohlídka předmětných nemovitostí je možná po předchozí domluvě se zprostředkovatelem. Pro sjednání prohlídky zájemce kontaktuje zprostředkovatele na tel. 777 009 922 (Bc. Aneta Hájková), případně e-mailem zasláným na adresu [licita@licita.cz](mailto:licita@licita.cz).

Zprostředkovatel si vyhrazuje právo dodatečně stanovit pevný termín prohlídky / pevné termíny prohlídek.

### **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.

Po dokončení prodeje předmětných nemovitostí insolvenční správce vydá kupujícímu (nabyvateli) předmětných nemovitostí potvrzení o zániku práv a závad dotýkajících se předmětných nemovitostí, přičemž toto potvrzení je pro kupujícího podkladem (listinou) pro zajištění výmazu práv a závad z katastru nemovitostí. Samotné podání návrhu na výmaz práv a závad z katastru nemovitostí je již plně věcí kupujícího. Upozorňuje se, že s výmazem práv a závad z katastru nemovitostí je spojena povinnost k úhradě správního poplatku (2.000 Kč).

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

Předmětné nemovitosti jsou prodávány (zpeněžovány) v rámci insolvenčního řízení. Financování kupní ceny úvěrem je možné, nicméně upozorňuje se, že zástavní právo k předmětným nemovitostem (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dříve, než kupující uhradí kupní cenu a nabude vlastnictví předmětných nemovitostí.

### **Podávání nabídek**

Uchazeči o koupi předmětu prodeje (dále jen „zájemci“) mohou podávat písemné nabídky na odkoupení předmětu prodeje **do 16.12.2024, 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. 777 707 310/311, e-mail: [licita@licita.cz](mailto: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 zasláné 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 zálohy na kupní cenu a k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí smlouvě kupní, to vše s lhůtou pro splnění v délce 14 dní od obdržení výzvy. Ostatní zájemci budou informováni o tom, že jejich nabídka neuspěla (nebyla nejvyšší). Částka nejvyšší nabídky nebude neúspěšným zájemcům sdělována.

Nesplní-li vítězný zájemce ve stanovené lhůtě svoji povinnost k úhradě zálohy na kupní cenu nebo svoji povinnost k podpisu kupní smlouvy resp. smlouvy o budoucí smlouvě kupní a nedohodne-li se s insolvenčním správcem jinak, nebude s vítězným zájemcem o prodeji a koupi předmětu prodeje více jednáno a ke složení zálohy na kupní cenu a k uzavření smlouvy může být vyzván zájemce, jehož nabídka byla co do výše nabídnuté kupní ceny další v pořadí; tento postup se může uplatnit i opakovaně.

#### **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, 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 7.11.2024

LICITA s.r.o.