

# PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

## (dále jen „podmínky“)

---

### A. VYHLAŠOVATEL

Společnost **BHJ správci v.o.s.**,  
se sídlem Hradec Králové, Divišova 882/5, PSČ 500 03  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 17726,  
zastoupená Mgr. Martinem Drápalem, ohlášeným společníkem

jako insolvenční správce dlužníka **Petr Pokorný**, nar. 13. února 1961, bytem Příbram, Tyršova 108,  
PSČ 261 01, ustanovený usnesením Krajského soudu v Praze č.j. KSPH 67 INS 1838/2020-A-6 ze  
dne 31. ledna 2020

---

### B. VYHLÁŠENÍ SOUTĚŽE

Vyhlašovatel vyhlašuje veřejnou soutěž v souladu s § 1772 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského  
zákoníku (dále jen „**obč. zák.**“), zveřejněním výzvy (inzerátu) na portále <https://www.burzaspravcu.cz/>.  
Za termín vyhlášení veřejné soutěže se pokládá den zveřejnění výzvy (inzerátu) na uvedeném portálu.

---

### C. PŘEDMĚT SOUTĚŽE

Předmětem soutěže je uzavření kupní smlouvy mezi vyhašovatelem coby prodávajícím  
s předkladatelem nejvyšší nabídky kupní ceny coby kupujícím, kde předmětem uzavírané kupní  
smlouvy je převod vlastnictví k pozemku parc. č. 2731/67, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí  
je budova bez č.p./č.e., garáž, nacházejícího se v katastrálním území a obci Příbram, zapsaného  
v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště  
Příbram, na listu vlastnictví č. 846 pro katastrální území a obec Příbram (dále jen „**Nemovitost**“).

---

### D. PODMÍNKY SOUTĚŽE

1. Předložením nabídky vyjadřuje předkladatel nabídky souhlas s podmínkami této soutěže.  
Předložením nabídky dále účastník bere na vědomí, že vyhašovatel ani dlužník neodpovídají  
nabyvateli za faktický stav Nemovitosti, který je již zohledněn v minimální nabídkové ceně  
stanovené na základě ocenění soudním znalcem.
2. Nabídky se podávají elektronicky na emailové adrese insolvenčního správce  
[paha@bhjspravci.cz](mailto:paha@bhjspravci.cz). V předmětu takového emailu zájemce uvede „*Veřejná soutěž – garáž  
Příbram*“. V těle emailu uvede zájemce:
  - že má zájem o nabytí Nemovitosti, jak je shora specifikována v části C těchto podmínek,
  - identifikační údaje zájemce, tj. jméno příjmení, rodné číslo a adresu trvalého bydliště v případě  
fyzické osoby a obchodní firmu, IČO, adresu sídla, jméno a příjmení jednající osoby a jakým  
titulem je založeno její oprávnění za právnickou osobu jednat (například že jednající je členem  
statutárního orgánu) v případě právnické osoby,
  - případě jednání v zastoupení se přiloží též sken plné moci či jiného pověření (např. pověření  
zaměstnance) opravňujícího k jednání za zastoupeného,
  - výši nabízené ceny v celých českých korunách

- emailovou adresu a telefonní číslo, na kterém má být ve věci se zájemcem komunikováno
3. Nabídky je třeba zaslat na shora uvedenou emailovou adresu vyhlášovatele nejpozději do **1. března 2021**. Vyhlášovatel předpokládá, že vybere nejvhodnější soutěžní návrh nejpozději do jednoho týdne od 24:00 hod posledního dne lhůty pro podávání nabídek.
  4. Minimální kupní cena je stanovena na **35.000,- Kč**.
  5. Nabídky, které nebudou podány požadovaným způsobem vyhlášovatel do veřejné soutěže nezařadí.
  6. Vyhlášovatel má právo nikoliv však povinnost informovat všechny zájemce o aktuální nejvyšší nabídce či o nové nabídce, kterou byla aktuální nejvyšší nabídka překonána.
  7. Všem navrhovatelům bude výsledek oznámen e-mailem. Vyrozumění bude zasláno na e-mail, ze kterého byla nabídka činěna.
  8. Vyhlášovatel ze všech návrhů vybere nejvyšší nabídku a vybraný navrhovatel bude vyzván k uzavření kupní smlouvy. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vyzvat i k uzavření smlouvy i další zájemce v pořadí, pokud zájemce s nejvyšší nabídkou v přiměřené lhůtě kupní smlouvu neuzavře.
  9. Účastník bere na vědomí, že s ohledem na povahu insolvenčního řízení musí být kupní cena uhrazena ve prospěch účtu majetkové podstaty nejpozději v okamžiku uzavření kupní smlouvy a v rámci prodeje nelze zřídit zástavní právo zajišťující případný úvěr na úhradu kupní ceny, když k majetku v majetkové podstatě dle insolvenčního zákona nelze zřízovat zajištění, ledaže to insolvenční zákon výslovně umožňuje, což není tento případ.
  10. Osoba, která učiní nabídku, nemá právo na náhradu nákladů spojených s učiněním nabídky a s účastí na soutěži.
  11. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, a to i bez uvedení důvodu.
  12. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo podmínky soutěže měnit nebo soutěž zrušit. Rozhodnutí o zrušení veřejné soutěže či změně soutěžních podmínek bude oznámeno způsobem, jakým byla tato veřejná soutěž vyhlášena. Všem účastníkům, kteří do té doby učinili nabídku, bude změna podmínek soutěže oznámena emailem.
- 

## E. PROHLÍDKA

Termín prohlídky Nemovitosti je 10. února 2021 od 10:00-10:15 za účasti Dlužníka.

---

## F. ZNĚNÍ UZAVÍRANÉ KUPNÍ SMLOUVY

Účastník svou účastí v soutěži bere na vědomí, že závazné znění kupní smlouvy, který bude uzavřena po skončení veřejné soutěže, je následující s tím že části označené jako „**[K DOPLNĚNÍ]**“ budou dle skutečnosti a dosažené kupní ceny doplněny při podpisu:

<ZAČÁTEK ZNĚNÍ KUPNÍ SMLOUVY>

*Smluvní strany:*

**BHJ správci v.o.s.**, IČO: 288 60 098

se sídlem Divišova 882/5, 500 03 Hradec Králové

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 17726, zastoupená Mgr. Martinem Drápalem, ohlášeným společníkem

jako insolvenční správce dlužníka **Petra Pokorného**, r.č. 610213/1552, bytem Příbram, Tyršova 108, PSČ 261 01 (dále jen „**Dlužník**“)

(insolvenční správce dále jen jako „**Strana prodávající**“)

a

**[K DOPLNĚNÍ]**

(dále jen jako „**Strana kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ustanovení § 289 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, tuto Kupní smlouvu o převodu nemovitostí (dále jen „**Smlouva**“):

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Krajský soud v Praze rozhodl usnesením č.j. KSPH 67 INS 1838/2020-A-6 ze dne 31. ledna 2020, které nabylo právní moci 31. ledna 2020 a 7. března 2020, o úpadku Dlužníka, o povolení řešení jeho úpadku oddlužením a o ustanovení Strany prodávající do funkce insolvenčního správce.
- 1.2. Krajský soud v Praze rozhodl usnesením č.j. KSPH 67 INS 1838/2020-B-9 ze dne 6. srpna 2020, které nabylo právní moci 29. srpna 2020, o schválení oddlužení Dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty. V usnesení o schválení oddlužení pak dal insolvenční soud současně pokyn Straně prodávající k prodeji níže uvedené nemovitosti prodejem mimo dražbu. Usnesení uvedené v tomto odstavci tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.3. Do majetkové podstaty Dlužníka náleží mj. pozemek parc. č. 2731/67, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e., garáž, nacházející se v katastrálním území a obci Příbram, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 846 pro katastrální území a obec Příbram (dále jen „**Nemovitost**“).
- 1.4. Strana kupující má zájem úplatně nabýt Nemovitosti do svého vlastnictví a Strana prodávající, má zájem Nemovitosti Straně kupující úplatně převést, to vše za podmínek touto Smlouvou stanovených.

### **Článek II.**

#### **Předmět Smlouvy**

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti Stranou prodávající Straně kupující.
- 2.2. Strana prodávající prodává Straně kupující Nemovitost za kupní cenu stanovenou v článku IV. odst. 4.1. této Smlouvy a Strana kupující od Strany prodávající Nemovitost přijímá a zavazuje se uhradit kupní cenu sjednanou v článku IV. odst. 4.1. této Smlouvy.

### **Článek III.**

#### **Prohlášení a další ujednání**

- 3.1. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy je osobou, která je oprávněna s Nemovitostí disponovat a je na základě ins. zák. oprávněna Nemovitost zcizit, tedy má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění závazků z této Smlouvy vyplývajících.
- 3.2. Strana prodávající dále prohlašuje, že zpeněžením (prodejem dle této Smlouvy) zanikají v rozsahu, v němž se týkají Nemovitosti, i účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, a to v souladu s ustanovením § 285 ins. zák., o čemž Strana prodávající vystaví Straně kupující potvrzení o zániku závad do 5 (pěti) pracovních dní ode dne, kdy dojde k zápisu Strany kupující coby vlastníka Nemovitosti do katastru nemovitostí a zároveň kdy Strana kupující Stranu prodávající o takové potvrzení požádá.

- 3.3. Strana kupující prohlašuje, že je bez omezení oprávněna k uzavření této Smlouvy a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob a že proti ní není vedeno exekuční či insolvenční řízení, ani se nenachází se v úpadku a/nebo hrozícím úpadku.
- 3.4. Strana kupující prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy Nemovitost řádně prohlédla, že seznámila se s jejím stavem a že jí bylo umožněna prohlídka Nemovitosti v dostatečném rozsahu pro rozhodnutí, zda tuto Smlouvu uzavře či neuzavře. Nemovitost podle této Smlouvy jsou převáděny ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku ke dni podpisu této Smlouvy, tedy bez jakýchkoli záruk za faktické vady, které jdou v celém jejich rozsahu k tíži Strany kupující coby nabyvatele, když mj. s ohledem na skutečnost, že Strana prodávající není vlastníkem Nemovitosti a prostředky z prodeje budou rozděleny mezi věřitele Dlužníka, Strana prodávající za takové vady ani reálně nemůže odpovídat. Strana kupující se ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 věty druhé obč. zák. výslovně vzdává práv z odpovědnosti za vady ve vztahu k Nemovitosti; tím není dotčena povinnost Strany prodávající vystavit Straně kupující potvrzení dle ustanovení § 167 odst. 4, § 285 odst. a § 300 poslední věty ins. zák.
- 3.5. Strana kupující dále bere na vědomí, že vystěhování věcí Dlužníka z Nemovitosti není povinností Strany prodávající a vystěhování bude provedeno Stranou kupující po dohodě Strany kupující s Dlužníkem, případně příslušným zákonným postupem.
- 3.6. Náklady spojené s touto Smlouvou si nesou smluvní strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a poplatku za zahájení řízení o výmazu omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu, které nese v plném rozsahu Strana kupující.

#### **Článek IV. Kupní cena a způsob jejího zaplacení**

- 4.1. Smluvní strany se vzájemně dohodly na kupní ceně za Nemovitost ve výši **[K DOPLNĚNÍ]**, - Kč (slovy: **[K DOPLNĚNÍ]** korun českých, dále jen „Kupní cena“).
- 4.2. Kupní cena byla v celé její výši složena na účet majetkové podstaty č. **1148458282/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., zřízený Stranou prodávající pro řešení insolvenční věci Dlužníka a uvedený ve zprávě pro oddlužení ze dne 21. července 2020 zveřejněné dne 23. července 2020 v insolvenčním rejstříku.

#### **Článek V. Vlastnické právo**

- 5.1. Strana kupující bere na vědomí, že nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Ke dni, ke kterému nabude Strana kupující vlastnické právo k Nemovitostem, přecházejí na Stranu kupující nebezpečí škody nebo poškození či zničení Nemovitostí. Tím není dotčena odpovědnost za škody Strany prodávající, které by způsobila do okamžiku předání Nemovitostí Straně kupující.
- 5.2. Smluvní strany zároveň s touto Smlouvou podepisují i návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, podá u příslušného katastrálního úřadu Strana kupující do deseti (10) pracovních dní ode dne podpisu této Smlouvy. Nepodá-li Strana kupující v souladu s předchozí větou návrh na vklad, je oprávněna jej podat Strana prodávající a uhrazený poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu dle této Smlouvy Straně kupující přeučtovat.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že Strana prodávající předá Nemovitosti Straně kupující nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí Straně prodávající, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán písemný protokol, ve kterém zejména smluvní strany zachytí stavy měřičů médií.

#### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z této Smlouvy vyplývající obč. zák. a ins. zák.
- 6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

- 6.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu lze měnit jen písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly, že veškerá ujednání a právní jednání týkající se této Smlouvy, kterékoli její části, a/nebo zajišťující či utvrzující práva a povinnosti v této Smlouvě uvedené, zvláště pokud jde o postoupení pohledávky, postoupení smlouvy, smluvní pokuty, úroky z úroků a úpravu promlčecí doby (vše v této větě uvedené dále souhrnně jen „**Ujednání**“), lze učinit výhradně písemně s podpisy obou smluvních stran, jinak se k nim nepřihlíží. Smluvní strany tímto výslovně vylučují veškerá dispozitivní ustanovení zákona, dle kterých by bylo možné uzavřít smlouvu, dodatek či dohodu, jejímž předmětem by bylo Ujednání, v jiné než písemné formě s podpisy obou smluvních stran.
- 6.4. Tato Smlouva je sepsána ve (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž Strana prodávající obdrží dva (2) stejnopisy, Strana kupující obdrží jeden (1) stejnopis a jeden (1) stejnopis je určen pro potřeby řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.5. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle smluvních stran. Smlouva nebyla uzavřena pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí, v důsledku lsti a plnění dle této Smlouvy není nemožné ani se nepříčí dobrým mravům. Smluvní strany jsou svéprávné a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této Smlouvy. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2021

\_\_\_\_\_  
**BHJ správci v.o.s.**

Mgr. Martin Drápal, ohlášený společník  
Insolvenční správce dlužníka Petr Pokorný

\_\_\_\_\_  
**[K DOPLNĚNÍ]**

<KONEC ZNĚNÍ KUPNÍ SMLOUVY>