

OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ o nejvhodnější návrh na uzavření kupní smlouvy o prodeji nemovitých věcí

Zrůstek a partneři v.o.s., se sídlem Praha, Arbesovo nám. 257/7, PSČ 150 00, s adresou pro doručování Brno, Orlí 27, PSČ 602 00, zastoupená Mgr. Karolínou Dvořákovou, ohlášeným společníkem, jako insolvenční správkyně dlužníka Lukáše Košína, nar. 12. 1. 1991, bytem Rosice 208, 538 34 Rosice (dále též jen „vyhlašovatel“), tímto vyhlašuje výběrové řízení o nejvhodnější návrh na uzavření kupní smlouvy o prodeji nemovitých věcí **uvedených v soupisu majetkové podstaty v části I. Nemovitý majetek, poř. č. 1:**

- **parc. č. St. 230** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Rosice, č.p. 208, bydlení**
- **parc. č. 515/3** - ovocný sad

vše zapsané na LV č. 338 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim, pro obec Rosice a katastrální území Rosice u Chrasti, okres Chrudim (dále také „předmět prodeje“ nebo „pozemek“).

Přílohou k tomuto oznámení je soupis majetkové podstaty, ve kterém je tento předmět prodeje uveden.

V příloze k tomuto oznámení je dále uveden text kupní smlouvy o prodeji nemovitých věcí, která bude uzavřena s účastníkem, jehož návrh bude vybrán jako nejvhodnější.

Vyhlašovatel tímto vyzývá osoby způsobilé být účastníkem tohoto výběrového řízení, aby mu podávaly návrhy na uzavření smlouvy o prodeji předmětu prodeje, na jejímž základě by vyhlašovatel jakožto prodávající prodal účastníkovi, jehož návrh bude vybrán jako nejvhodnější, předmět prodeje, a účastník by mu za to zaplatil kupní cenu.

Kompletní podmínky výběrového řízení jsou po celou dobu lhůty pro podávání návrhů uveřejněny na internetových stránkách vyhlašovatele: www.spravcibrno.cz.

Jediným kritériem pro výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy je navrhovaná výše ceny, minimální požadovaná výše kupní ceny činí 2.350.000,00 Kč. Výběr vítězné nabídky podléhá schválení zajištěnými věřiteli.

Lhůta pro podávání návrhů počíná dnem vyhlášení výběrového řízení a končí dnem 17. 5. 2021 v 15,00 hodin.

Soutěžní návrhy mohou být předkládány pouze písemně, a to:

- osobně na adrese pobočky vyhlašovatele v Brně, Orlí 27, výlučně dne 17. 5. 2021 od 9,00 do 15,00 hodin, nebo**
- poštou, přičemž návrh musí být doručen na adresu pobočky vyhlašovatele Brno, Orlí 27, PSČ 602 00, nejpozději do skončení lhůty pro podávání návrhů.**

Jiná forma předložení soutěžního návrhu není přípustná.

Návrh se předkládá v uzavřené obálce označené identifikačními údaji soutěže ("**Výběrové řízení na prodej nemovitých věcí – Lukáš Košík**") a identifikačními údaji navrhovatele, a na uzavření musí být obálka opatřena podpisy, popř. i razítkem navrhovatele nebo pečeti; tak aby bylo zřejmé, že obálka byla předána uzavřená, při nesplnění některé z těchto podmínek nebude návrh přijat. Při osobním převzetí bude obálka za přítomnosti doručitele opatřena datem a hodinou doručení. Doručiteli bude při převzetí obálky vystaveno písemné potvrzení o jejím přijetí s uvedením údajů dle předchozí věty.

Navrhovatel je současně s návrhem povinen předložit toto oznámení o vyhlášení výběrového řízení, podepsané navrhovatelem na každé jeho straně. V případě, že navrhovatel nepředloží jím podepsané oznámení o vyhlášení výběrového řízení, je vyhlášovatel oprávněn vyřadit nabídku navrhovatele z tohoto výběrového řízení.

Návrh nelze po jeho předložení odvolat, měnit ani doplňovat, s výjimkou změn či doplnění, které navrhovatel učiní na základě změny podmínek soutěže vyhlášovatelem. Nedojde-li po skončení výběrového řízení k uzavření kupní smlouvy z důvodů na straně navrhovatele, je tento povinen uhradit vyhlášovateli pokutu ve výši 50.000,00 Kč. Podpisem navrhovatele pod tímto oznámením o vyhlášení výběrového řízení se navrhovatel zavazuje shora sjednanou smluvní pokutu pro případ neuzavření kupní smlouvy z důvodů na straně navrhovatele zaplatit vyhlášovateli na účet č. **123-0790600237/0100**, a to do 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy vyhlášovatele k úhradě. Tím není dotčeno právo vyhlášovatele požadovat náhradu škody.

Návrh musí obsahovat:

- a) identifikační údaje týkající se osoby navrhovatele [název /jméno, sídlo/ bydliště, identifikační číslo / rodné číslo, telefon, email],
- b) cenu, vyjádřenou číslem a slovy, v korunách českých, údaje nesmí být přepisovány nebo škrtnuty,
- c) pokud návrh předkládá navrhovatel v zastoupení, tak originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci nebo jiného dokumentu zakládajícího oprávnění osob, které návrh podepsaly, takový úkon učinit; podpisy na plné moci musejí být úředně ověřeny.

Návrh musí být datován a podepsán.

Návrh musí být předložen v českém jazyce.

Lhůta pro oznámení vybraného návrhu účastníkům výběrového řízení činí 20 dnů od uplynutí lhůty pro podávání návrhů.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo dodatečně změnit podmínky výběrového řízení, zrušit výběrové řízení a odmítnout všechny předložené návrhy. Uzavření smlouvy s vybraným navrhovatelem podléhá schválení ze strany soudu.

Vyhodnocení výběrového řízení

Otevírání obálek se uskuteční nejpozději následující pracovní den po uplynutí lhůty pro podávání návrhů. Otevírání obálek je neveřejné. Lhůta pro oznámení vybraného návrhu činí 20 dnů od uplynutí lhůty pro podávání návrhů. V uvedené lhůtě vyhlášovatel oznámení předá k poštovní přepravě.

Oznámení o přijetí návrhu zašle vyhlášovatel navrhovateli formou doporučeného dopisu nebo na email uvedený v návrhu nebo jinou vhodnou formou.

Vybraný navrhovatel je povinen uzavřít s vyhlášovatelem kupní smlouvu o prodeji nemovité věci a zaplatit kupní cenu za předmět prodeje **do 10 dnů** od doručení oznámení o přijetí návrhu na **účet č. 123-**

0790600237/0100. Kupní cena je zaplacená řádně a včas, pokud nejpozději poslední den uvedené lhůty bude v plné výši připsána na označený bankovní účet.

Předmět prodeje bude vybranému navrhovateli předán až po úplném zaplacení kupní ceny určeným způsobem.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:

- a) dodatečně změnit podmínky výběrového řízení,
- b) zrušit výběrové řízení,
- c) odmítnout všechny předložené návrhy.

Změnu podmínek nebo zrušení výběrového řízení zveřejní vyhlašovatel na www.spravcibrno.cz.

Navrhovatelé nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení ani na vrácení jejich návrhu a podkladů s ním předaných.

V případě dotazů ohledně vyhlášeného výběrového řízení mohou navrhovatelé kontaktovat vyhlašovatele na emailové adrese: tereza.krpcova@akorli.cz nebo na tel. č. 515 917 160.

V Brně dne 25. března 2021

Zrůstek a partneři v.o.s.

Mgr. Karolína Dvořáková, ohlášený společník
insolvenční správce dlužníků Lukáše Košína

SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITÝCH VĚCÍ

1) Zrůstek a partneři v.o.s., IČ 25589644,

se sídlem Arbesovo nám. 257/7, Praha 5, PSČ 150 00, adresa pro doručování Brno, Orlí 27, PSČ 602 00, zastoupená Mgr. Karolínou Dvořákovou, ohlášeným společníkem, jako insolvenční správce dlužníka Lukáše Košína, nar. 12. 1. 1991, bytem Rosice č. p. 208, 538 34 Rosice (dále jen „**Dlužník**“)

(dále jen „**Prodávající**“)

a

2) Název/Jméno

se sídlem / bytem, zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném, oddíl, vložka, identifikační / rodné číslo, jehož jménem jedná,

(dále jen „**Kupující**“),

společně též jako („**Smluvní strany**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají následující smlouvu:

I.

1. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích ze dne 16. 9. 2020, č. j. KSPA 44 INS 19046/2020-A-6, byl zjištěn úpadek Dlužníka a insolvenčním správcem byl ustanoven Prodávající. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích ze dne. 22. 2. 2021, č. j. KSPA 44 INS 19046/2020-B-7 bylo schváleno oddlužení Dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.
2. Prodávající prohlašuje, že do majetkové podstaty Dlužníka náleží nemovité věci sepsané do soupisu majetkové podstaty Dlužníka pod položkou I. 1:

- **parc. č. St. 230** - zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je stavba: Rosice, č.p. 208, bydlení**
- **parc. č. 515/3** - ovocný sad

vše zapsané na LV č. 338 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim, pro obec Rosice a katastrální území Rosice u Chrasti, okres Chrudim.

(též jako „**předmět prodeje**“).

3. Prodávající prohlašuje, že Dlužník do dnešního dne své vlastnické právo k předmětu prodeje nepozbyl. Prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s předmětem prodeje a že je oprávněn předmět prodeje prodat na základě pokynu zajištěného věřitele prvního v pořadí ze dne 10. 3. 2021 (a souhlasů dalších zajištěných v pořadí ze dne 23. 3. 2021).
4. Prodejem předmětu prodeje zanikají dle ustanovení § 285 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**IZ**“), účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky

vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv a závad zapsaných ve veřejném seznamu. Zpeněžením předmětu prodeje v insolvenčním řízení dále ve smyslu ust. § 167 odst. 4 IZ zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.

5. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn Předmět prodeje prodat. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevodl ani nezatížil předmět prodeje, nevložil jej do základního kapitálu obchodní korporace či družstva, do nadace, nadačního fondu, svěřenského fondu či jiného právního subjektu a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad podle této kupní smlouvy žádné takové právní jednání neučiní.
6. Kupující prohlašuje, že není osobou, na kterou se vztahuje zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty Dlužníka dle § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
7. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení Prodávajícího nepravdivé, je Kupující oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit.

II.

1. Touto smlouvou Prodávající prodává předmět prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím a ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, za kupní cenu Kč (slovy: korun českých) do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující uvedený předmět prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, do výlučného vlastnictví kupuje.
2. Kupující již zaplatil kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci převodem na účet Prodávajícího **123-0790600237/0100** před podpisem této smlouvy z vlastních prostředků, zálohově, na základě zaslání návrhu této smlouvy a na základě podpisu smlouvy ze strany Kupujícího. Prodávající prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje přijetí zálohy kupní ceny na účet majetkové podstaty č. **123-0790600237/0100** s tím, že uvedená záloha kupní ceny se uzavřením této smlouvy započítává na dohodnutou kupní cenu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy podá do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy Prodávající za předpokladu, že bude ze strany Kupujícího v uvedené lhůtě též uhrazen poplatek za návrh na vklad ve výši 2.000,00 Kč (slovy: dva tisíce korun českých). Poplatek za návrh na vklad uhradí Kupující, a to buď poukázáním příslušné částky na účet Prodávajícího, nebo předáním hotovosti nebo kolkové známky v příslušné výši. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitým věcem přejde na Kupujícího dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou ke dni podání návrhu na vklad.
4. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu nejpozději do jednoho týdne od doručení výpisu z katastru nemovitostí, z něhož vyplyne, že Předmět prodeje je ve vlastnictví Kupujícího, potvrzení o zániku zástavních práv, nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinků doručení vyznění o zahájení exekuce a účinků vydaných exekučních příkazů, jakož i jiných závad na nemovitých věcech, které zpeněžením v insolvenčním řízení zanikají. Kupující bere na vědomí, že návrh na výmaz dle předchozí věty je oprávněn podat pouze Kupující jako nový vlastník nemovitých věcí a nese si též náklady s tím spojené.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že nová kupní smlouva nebude v uvedené lhůtě uzavřena, je Prodávající povinna bezodkladně vrátit Kupujícímu uhrazenou kupní cenu.
6. Nedojde-li z důvodů na straně Kupujícího k uzavření nové kupní smlouvy ve smyslu čl. II. odst. 5. této kupní smlouvy, nebo bude-li účel této smlouvy v důsledku jednání Kupujícího zmařen, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny za každé takové porušení smluvní povinnosti. Splatnost smluvní pokuty nastává v den následující po dni, ve kterém uplyne lhůta pro splnění smluvní povinnosti, tj. lhůta pro uzavření nové smlouvy, a dále v den následující po dni, ve kterém Prodávající zjistí důvody, pro které byl účel smlouvy Kupujícím zmařen. Sjednaná smluvní pokuta nevyklučuje nárok Prodávajícího na náhradu škod vzniklých v důsledku porušení této povinnosti Kupujícím.
7. Pokud vznikne Prodávajícímu vůči Kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy, je prodávající oprávněn započíst svou pohledávku vůči Kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty s pohledávkou Kupujícího vůči Prodávajícímu na vrácení zaplacené kupní ceny, kterou Kupující uhradil Prodávajícímu před podpisem této smlouvy. Obě pohledávky zaniknou zápočtem v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí.

III.

1. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Předmětu prodeje, Kupující si jej osobně prohlédl, s jeho stavem, jakož i znaleckým posudkem zpracovaným k jeho ocenění, se již seznámil v rámci výběrového řízení a v tomto stavu jej kupuje.
2. Kupující si uvědomuje a akceptuje skutečnost, že Prodávající neposkytuje žádná prohlášení, závazky ani jiné záruky týkající se jakékoliv vlastnosti předmětu prodeje. Kupující si nevymínil žádnou konkrétní vlastnost předmětu prodeje, přeje si nabýt předmět prodeje ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a vzdává se všech svých práv z vadného plnění či odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s vadným plněním či v důsledku vadného plnění.
3. Podle dohody smluvních stran bude předmět prodeje považován za předaný ke dni provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Okamžikem předání, tj. dnem provedení vkladu vlastnického práva na Kupujícího, přechází na Kupujícího nebezpečí škody na předmětu prodeje.

IV.

1. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající obsah této smlouvy nebo její části sděloval třetím osobám.
2. Tato smlouva se řídí českým právem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této smlouvy nebo s touto smlouvou související (včetně sporů ohledně

existence, platnosti nebo ukončení této smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

3. Jakékoliv dodatky a změny smlouvy mohou být činěny pouze v písemné formě, s podpisy obou smluvních stran; to platí i pro zrušení této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Pokud jakýkoliv závazek dle této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků dle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, který bude co nejlépe odpovídat smyslu a účelu závazku původního.
6. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnými formami jejich doručování podle této smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do deseti dnů od takového uložení.
7. Smluvní strany si smlouvu před jejím uzavřením přečetly, porozuměly jí a s jejím obsahem souhlasí. Prohlašují, že je svobodným a vážným projevem jejich vůle, a že jsou si vědomy veškerých závazků z ní plynoucích, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Brně dne

V.....dne.....

.....
Prodávající

.....
Kupující