

# 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. Davidem Belhou, ohlášeným společníkem jako insolvenční správce dlužníka Marie Plecité, nar. 19.června 1949, bytem Koterovská 750/101, Lobzy, Plzeň, PSČ: 326 00, ustanovený usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 66 INS 15701/2020-B-8 ze dne 4.května 2021.

## 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 vyhlášovatelem coby prodávajícím s předkladatelem nejvyšší nabídky kupní ceny coby kupujícím, kde předmětem uzavírané kupní smlouvy je převod vlastnictví k ideálnímu spoluvlastnickému podílu ve výši 1/6 na: (i) pozemku parc.č. St. 42 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 31 – rodinný dům, (ii) pozemku parc.č. St. 43 - zastavěná plocha a nádvoří, (iii) pozemku parc. č. St. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če - garáž a na (iv) pozemku parc. č. 55/2 – zahrada, vše nacházející se v kat.úz. Labuť, obec Staré Sedliště a zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov na LV č. 37 pro kat.úz. Labuť, obec Staré Sedliště (dále jen „**Nemovitosti**“). Předmětem Kupní smlouvy musí být celý spoluvlastnický podíl na všech výše uvedených Nemovitostech (Nemovitosti (spoluvlastnický podíl) nelze prodávat po částech).

## D. PODMÍNKY SOUTĚŽE

1. Předložením nabídky vyjadřuje předkladatel nabídky souhlas s podmínkami této soutěže. Předložením nabídky dále účastník bere na vědomí, že vyhlášovatel ani dlužník neodpovídají nabyvateli za faktický stav Nemovitosti.

2. Nabídky se podávají elektronicky na emailové adrese insolvenčního správce [belha@bhjspravci.cz](mailto:belha@bhjspravci.cz). V předmětu takového emailu zájemce uvede „Veřejná soutěž – spoluvlastnický podíl Labuť (Staré Sedliště)“. V těle emailu uvede zájemce:

– že má zájem o nabytí spoluvlastnického podílu na 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 jednatelky osoby a jakým titulem je založeno její oprávnění za právnickou osobu jednat (například že jednatelka je členem statutárního orgánu) v případě právnické osoby,

– v 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 vyhlašovatele nejpozději do 15.září 2022 do 12:00 hod. Vyhlašovatel předpokládá, že vybere nejvhodnější soutěžní návrh nejpozději do třech týdnů od posledního dne lhůty pro podávání nabídek.

4. Minimální kupní cena **není stanovena.**

5. Nabídky, které nebudou podány požadovaným způsobem vyhlašovatel do veřejné soutěže nezařadí.

6. Vyhlašovatel může informovat všechny zájemce zpravidla dva týdny před koncem lhůty pro podání nabídek o aktuální nejvyšší nabídce, aby případně mohli své dosavadní nabídky upravit. K nabídkám došlým po uplynutí lhůty pro jejich podání nebude přihlédnuto.

7. Všem navrhovatelům bude výsledek oznámen e-mailem. Vyrozumění bude zasláno na e-mail, ze kterého byla nabídka činěna.

8. Vyhlašovatel ze všech návrhů vybere nejvyšší nabídku a vybraný navrhovatel bude vyzván k uzavření kupní smlouvy. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyzvat k uzavření smlouvy i další zájemce v pořadí, pokud zájemce s nejvyšší nabídkou v přiměřené lhůtě kupní smlouvu neuzavře. Na vybraného navrhovatele se nesmí vztahovat zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty ve smyslu § 295 IZ, případně před uzavřením kupní smlouvy musí insolvenční soud ohledně vybraného navrhovatele povolit výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.

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 zřizovat 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. Kupující, se kterým bude uzavřena kupní smlouva, podá návrh na vklad u příslušného katastrálního úřadu na své náklady a odpovědnost. Kupující sám podává rovněž návrh na výmaz zatížení váznoucích na Nemovitostech a nese veškeré náklady související s výmazem těchto zatížení z katastru nemovitostí. Vyhlašovatel po zápisu Kupujícího jako vlastníka Nemovitostí do katastru nemovitostí vydá Kupujícímu potvrzení o zániku závad a zatížení na Nemovitostech ve smyslu § 167 odst. 5, § 285 odst. 1 a § 300 (poslední věta) IZ.

11. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, a to i bez uvedení důvodu, zejména nebude-li možné na základě nabídnuté kupní ceny dosáhnout uspokojení insolvenčních věřitelů.

12. Vyhlašovatel 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 bude stanoven na základě dohody s insolvenčním správcem (vyhlašovatelem) na místě samém na adrese Labuť 31, 348 01 Staré Sedliště. Kontaktní osoba: Marie Plecítá, telefonní kontakt bude sdělen insolvenčním správcem na vyžádání. Kontaktní email na insolvenčního správce: belha@bhjspravci.cz

## F. ZNĚNÍ UZAVÍRANÉ KUPNÍ SMLOUVY

Účastník svou účastí v soutěži bere na vědomí, že závazné znění kupní smlouvy, která 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:

*Navrhované znění kupní smlouvy:*

---

# KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

---

uzavřená mezi

**BHJ správci v.o.s.**

a

**[K DOPLNĚNÍ]**



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. Davidem Belhou, ohlášeným společníkem

jako insolvenční správce dlužníka **Marie Plecité**, r.č. 495619/344, nar. 19.června 1949, bytem Koterovská 750/101, Lobzy, Plzeň, PSČ: 326 00 (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 Plzni rozhodl usnesením č.j. KSPL 66 INS 15701/2020-A-8 ze dne 18.zář 2020, které nabylo právní moci 9.října 2020, o úpadku Dlužníka, o povolení řešení jeho úpadku oddlužením. Krajský soud v Plzni dále rozhodl usnesením č.j. KSPL 66 INS 15701/2020-B-8 ze dne 4.května 2021 o ustanovení Strany prodávající do funkce insolvenčního správce.
- 1.2. Krajský soud v Plzni rozhodl usnesením č.j. KSPL 66 INS 15701/2020-B-11 ze dne 17.června 2021, které nabylo právní moci 18.června 2021, o schválení oddlužení Dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty a o vydání níže uvedeného spoluvlastnického podílu Dlužníka na nemovitostech (který je zapsán v soupisu majetkové podstaty) ke zpeněžení.

1.3. Do majetkové podstaty Dlužníka náleží spoluvlastnický podíl ve výši ideální 1/6 (dále jen „**Spoluvlastnický podíl**“) na následujících nemovitostech:

- a) pozemek parc.č. St. 42 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 31 – rodinný dům;
- b) pozemek parc.č. St. 43 - zastavěná plocha a nádvoří;
- c) pozemek parc. č. St. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če – garáž
- d) pozemek parc. č. 55/2 – zahrada

vše nacházející se v kat.úz. Labuť, obec Staré Sedliště a zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov na LV č. 37 pro kat.úz. Labuť, obec Staré Sedliště

(dále společně jen „**Nemovitosti**“).

1.4. Strana prodávající prohlašuje, že je ve ustanovení § 409 odst. 2 ins. zák. oprávněna nakládat s Nemovitostmi, resp. Spoluvlastnickým podílem, když se jedná o majetek Dlužníka, který neslouží k zajištění a ohledně něhož insolvenční soud uložil Dlužníkovi povinnost jej vydat ke zpeněžení, jak vyplývá z výroku ad IV. písm. b) usnesení o schválení oddlužení, které (včetně soupisu majetkové podstaty uvedené na č.l. B-3 insolvenčního spisu) tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou součást této Smlouvy.

1.5. Strana kupující má zájem úplatně nabýt Spoluvlastnický podíl na Nemovitostech do svého vlastnictví a Strana prodávající, má zájem Spoluvlastnický podíl na Nemovitostech 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 ke Spoluvlastnickému podílu na Nemovitostech Stranou prodávající Straně kupující.

2.2. Strana prodávající **prodává** Straně kupující Spoluvlastnický podíl na Nemovitostech za kupní cenu stanovenou v článku IV. odst. 4.1. této Smlouvy a Strana kupující od Strany prodávající Spoluvlastnický podíl na Nemovitostech **kupuje** a 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 Nemovitostmi (Spoluvlastnickým podílem) disponovat a je na základě ins. zák. oprávněna Nemovitosti (Spoluvlastnický podíl) 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 prohlašuje, že zpeněžením Nemovitostí zanikají v rozsahu, v němž se týkají Spoluvlastnického podílu na Nemovitostech, 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 10 (deseti) pracovních dní ode dne, kdy dojde k zápisu Strany kupující coby vlastníka Nemovitostí do katastru nemovitostí a zároveň kdy Strana kupující Stranu prodávající o takové potvrzení požádá. Návrh na výmaz zatížení váznoucích na Spoluvlastnickém podílu na Nemovitostech z katastru nemovitostí připraví a podá Strana kupující sama a na svou odpovědnost.
- 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 Nemovitosti řádně prohlédla, že seznámila se s jejich stavem a že jí byla umožněna prohlídka Nemovitostí v dostatečném rozsahu pro rozhodnutí, zda tuto Smlouvu uzavře či neuzavře. Nemovitosti 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 Nemovitostí 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 odpovědností za vady ve vztahu k Nemovitostem; tím není dotčena povinnost prodávající vystavit kupující potvrzení dle ustanovení § 285 odst. a § 300 poslední věty ins. zák.
- 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 ve výši 2.000,- Kč a poplatku za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ve výši 2.000,- Kč, tedy celkem 4.000,- Kč, které nese v plném rozsahu Strana kupující. Strana kupující rovněž nese své náklady na právní zastoupení v řízení před katastrálním úřadem, bude-li takového zastoupení potřeba.

#### Článek IV.

##### Kupní cena a způsob jejího zaplacení

- 4.1. Smluvní strany se vzájemně dohodly na kupní ceně za Nemovitosti ve výši **[K DOPLNĚNÍ]**, - Kč (slovy: **[K DOPLNĚNÍ]** korun českých, dále jen „Kupní cena“).
- 4.3. Kupní cena byla před podpisem této Smlouvy v celé její výši složena na účet majetkové podstaty č. **[K DOPLNĚNÍ]**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., zřízený Stranou prodávající pro řešení insolvenční věci Dlužníka.

## **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 přeúčtovat.
- 5.4. Nemovitosti budou Straně kupující předány do deseti pracovních dnů ode dne doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí Straně prodávající, nebude-li dohodnuto jinak. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán písemný protokol. Neposkytne-li dlužník k převzetí Nemovitostí potřebnou součinnost mají se Nemovitosti za předané dnem nabytí vlastnického práva k Nemovitostem Stranou kupující, přičemž Strana kupující bude při chopení se držby Nemovitostí a jejich vyklizení postupovat dle zákona.

## **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 \_\_. \_\_. 2022

\_\_\_\_\_

**BHJ správci v.o.s.**

Mgr. David Belha, ohlášený společník

Insolvenční správce dlužníka Marie Plecité

\_\_\_\_\_

**[K DOPLNĚNÍ]**

V Praze dne 6.června 2022:



David Belha  
BHI správcí v.o.s.  
insolvenční správce