

# PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

## (dále jen „podmínky“)

---

### A. VYHLAŠOVATEL

Společnost **BHJ správci v.o.s.**,  
se sídlem Hradec Králové, Jana Koziny 1295/2a, 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 **Marcela Krupková**, nar. 21. ledna 1966, bytem Zimákova  
1148/29, Praha Chodov, PSČ 149 00, ustanovený usnesením Městského soudu v Praze č.j. MSPH  
60 INS 15549/2021-A-8 ze dne 3. září 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 spoluvlastnického podílu o velikosti jedné ideální poloviny (1/2) na pozemku parc. č. 40, trvalý travní porost, nacházejícím se v katastrálním území Zakšín, v obci Dubá, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 210 pro katastrální území Zakšín, obec Dubá (dále jen „**Nemovitost**““; spoluvlastnický podíl Dlužníka na Nemovitosti dále jen „**Podíl**“).

---

### 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, který je již zohledněn v minimální nabídkové ceně stanovené na základě ocenění soudním znalcem.
2. Nabídky se podávají elektronicky na emailové adrese insolvenčního správce [praha@bhjspravci.cz](mailto:praha@bhjspravci.cz). V předmětu takového emailu zájemce uvede „*Veřejná soutěž – pozemek Zakšín*“. V těle emailu uvede zájemce:
  - že má zájem o nabytí Podíl, jak je shora specifikován 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 (například 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 vyhledávatele nejpozději do **28. února 2024 do 15:00 hod.** Vyhlašovatel předpokládá, že vybere nejvhodnější soutěžní návrh nejpozději do jednoho týdne od posledního dne lhůty pro podávání nabídek.
  4. Minimální kupní cena je stanovena na **37.000,- Kč**.
  5. Nabídky, které nebudou podány požadovaným způsobem, vyhledávatel do veřejné soutěže nezařadí.
  6. Vyhlašovatel 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. Vyhlašovatel ze všech návrhů vybere nejvyšší nabídku a vybraný navrhovatel bude vyzván k uzavření kupní smlouvy. Vyhlašovatel 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. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, a to i bez uvedení důvodu.
  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.
  13. U osob uvedených v ustanovení § 295 odst. 1 insolvenčního zákona, tj. zejména u osob dlužníků blízkých, bude kupní cena uhrazena a kupní smlouva uzavřena až po povolení výjimky ze zákazu nabývání dle odst. 3 téhož ustanovení insolvenčním soudem. Nepovolí-li insolvenční soud takovou výjimku bude osloven navrhovatel další v pořadí podle výše učiněných nabídek.

---

## E. PROHLÍDKA

Jelikož jde o pozemek, který si lze prohlédnout individuálně na místě, prohlídka Nemovitosti nebude provedena.

---

## 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 Jana Koziny 1295/2a, 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 **Marcely Krupkové**, r.č. 665121/0929, bytem Zimákova 1148/29, Praha Chodov, PSČ 149 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. Městský soud v Praze rozhodl usnesením č.j. MSPH 60 INS 15549/2021-A-8 ze dne 3. září 2021, které nabylo právní moci 3. září 2021, o úpadku Dlužníka, o povolení řešení jeho úpadku oddlužením a o ustanovení Strany prodávající do funkce insolvenčního správce.
- 1.2. Městský soud v Praze dále rozhodl usnesením č.j. MSPH 60 INS 15549/2021-B-8 ze dne 14. března 2022, které nabylo právní moci 18. března 2022, o schválení oddlužení Dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty. Usnesení o schválení oddlužení uvedené v tomto odstavci tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.3. Městský soud v Praze dále rovněž rozhodl usnesením č.j. MSPH 60 INS 15549/2021-B-19 ze dne 23. března 2023, které nabylo právní moci 31. března 2023, o vyslovení souhlasu s prodejem níže uvedeného spoluvlastnického podílu mimo dražbu. Usnesení o prodeji mimo dražbu uvedené v tomto odstavci tvoří **přílohu č. 2** a nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.4. Do majetkové podstaty Dlužníka náleží mj. spoluvlastnický podíl o velikosti jedné ideální poloviny (1/2) na pozemku parc. č. 40, trvalý travní porost, nacházejícím se v katastrálním území Zakšín, v obci Dubá, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 210 pro katastrální území Zakšín, obec Dubá (dále jen „**Nemovitost**“; spoluvlastnický podíl Dlužníka na Nemovitosti dále jen „**Podíl**“).
- 1.5. Strana kupující má zájem úplatně nabýt Podíl do svého vlastnictví a Strana prodávající, má zájem Podíl Straně kupující úplatně převést, to vše za podmínek touto Smlouvou stanovených.

### Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je úplatný převod Podílu Stranou prodávající Straně kupující.

- 2.2. Strana prodávající prodává Straně kupující Podíl za kupní cenu stanovenou v článku IV. odst. 4.1. této Smlouvy a Strana kupující od Strany prodávající Podíl 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 Podílem disponovat a je na základě ins. zák. oprávněna 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 dále prohlašuje, že zpeněžením (prodejem dle této Smlouvy) zanikají v rozsahu, v němž se týkají Podílu, 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 Podílu do katastru nemovitostí a zároveň kdy Strana kupující Stranu prodávající o takové potvrzení požádá (tím nejsou dotčeny závady vážnoucí na podílech ostatních spoluvlastníků Nemovitosti).
- 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 se seznámila s jejím stavem v dostatečném rozsahu pro rozhodnutí, zda tuto Smlouvu uzavře či neuzavře. Podíl na Nemovitosti podle této Smlouvy je převáděn ve stavu, v jakém se Nemovitost nachází 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 Podílu 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 Podílu; 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 případné vystěhování věcí Dlužníka z Nemovitosti není povinností Strany prodávající.
- 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 Podíl 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. **1148458661/2700**, 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 16. prosince 2021 zveřejněné dne 25. ledna 2022 v insolvenčním rejstříku.

### **Článek V. Vlastnické právo**

- 5.1. Strana kupující bere na vědomí, že nabude vlastnické právo k Podílu 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 Podílu, přecházejí na Stranu kupující v rozsahu Podílu nebezpečí škody nebo poškození či zničení Nemovitosti.

- 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 s ohledem na povahu Nemovitosti coby pozemku a s ohledem na to, že se převádí podíl na ní, nedojde k předání Nemovitosti a Podíl se považuje za předaný okamžikem rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k němu.

#### **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, kterékoliv její částí, 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 \_\_. \_\_. 2024

V \_\_\_\_\_ dne \_\_. \_\_. 2024

\_\_\_\_\_  
**BHJ správci v.o.s.**

Mgr. Martin Drápal, ohlášený společník  
Insolvenční správce dlužníka Marcely Krupkové

\_\_\_\_\_  
**[K DOPLNĚNÍ]**

<KONEC ZNĚNÍ KUPNÍ SMLOUVY>

---