

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 vyhlašovatelem 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 vyhlašovatel 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. 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 jednatel 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 vyhlášovatele nejpozději do **14. července 2023**. Vyhlášovatel předpokládá, že vybere nejvhodnější soutěžní návrh nejpozději do jednoho týdne od posledního dne lhůty pro podávání nabídek.
 4. Minimální kupní cena je stanovena na **114.000,- 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 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.
 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. 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, 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 __. __. 2023

V _____ dne __. __. 2023

BHJ správci v.o.s.

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

[K DOPLNĚNÍ]

<KONEC ZNĚNÍ KUPNÍ SMLOUVY>