

PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

(dále jen „podmínky“)

A. VYHLAŠOVATEL

Společnost BHI 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 Jitky Timové, nar. 2.zář 1978, bytem Rotava, Sídliště 620 ,PSČ 357 01, okr. Sokolov, ustanovený usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 51 INS 25273/2020-A-8 ze dne 5.února 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 následujícím nemovitostem: (i) parc.č. St. 129, jehož součástí je stavba č.p. 104 – rodinný dům a (ii) pozemek parc. č. 195/3 - zahrada, vše nacházející se v kat. úz. Šindelová, obec Šindelová a zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov na LV č. 127 pro kat. úz. Šindelová, obec Šindelová (dále jen „**Nemovitosti**“). Předmětem Kupní smlouvy musí být všechny výše uvedené Nemovitost (Nemovitosti 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. V předmětu takového emailu zájemce uvede „Veřejná soutěž – rodinný dům Šindelová“. V 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 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,
- vyšší 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 30. května 2024 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 je stanovena na **1.100.000,- Kč**.

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

6. Vyhlašovatel může informovat všechny zájemce (a to i opakovaně) nejpozději jeden týden před koncem lhůty pro podání nabídek o aktuální nejvyšší nabídce, aby případně mohli své dosavadní nabídky upravit. Do výběrového řízení budou zařazeny i nabídky došlé Vyhlašovatel před vyhlášením tohoto výběrového řízení. 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 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.

E. PROHLÍDKA

Termín prohlídky bude stanoven na místě samém na základě individuální dohody s Vyhlašovatelem. Vyhlašovatel je oprávněn uskutečnit prohlídku Nemovitostí pouze tehdy, uhradí-li zájemce/zájemci předem náklady Vyhlašovatele spojené s provedením prohlídky (zejména cestovní výlohy), nachází-li se Nemovitost mimo obec, ve které má Vyhlašovatel svou provozovnu. Zájemci o prohlídku kontaktují Vyhlašovatele emailem na adrese: belha@bhjspravci.cz. Vyhlašovatel upozorňuje, že prohlídka Nemovitosti může být uskutečněna s větším časovým odstupem tak, aby byla umožněna více zájemcům najednou.

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 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. Davidem Belhou, ohlášeným společníkem

jako insolvenční správce dlužníka **Jitky Timové**, r.č. [K DOPLNĚNÍ], nar. 2.zář 1978, bytem Rotava, Sídliště 620, PSČ 357 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 Plzni rozhodl usnesením č.j. KSPL 51 INS 25273/2020-A-8 ze dne 5.února 2021, které nabylo právní moci 4.března 2021, o úpadku Dlužníka, o povolení řešení jeho úpadku oddlužením a o ustanovení Strany prodávající do funkce insolvenčního správce.
- 1.2. Krajský soud v Plzni rozhodl usnesením č.j. KSPL 51 INS 25273/2020-B-9 ze dne 10.listopadu 2021, které nabylo právní moci 10.listopadu 2021, o schválení oddlužení Dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.
- 1.3. Do majetkové podstaty Dlužníka náleží následující nemovitosti:
 - a) pozemek parc. č. St. 129 – zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 105 m²;
 - b) pozemek parc.č. 195/3 – zahrada o zapsané výměře 1.375 m²;

vše nacházející se v kat.úz. Šindelová, obec Šindelová a zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov na LV č. 127 pro kat. úz. Šindelová, obec Šindelová

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

- 1.4. Strana prodávající prohlašuje, že je ve ustanovení § 412 odst. 1 písm. b) ins. zák. oprávněna nakládat s Nemovitostmi, když se jedná o majetek, který Dlužník získal dědictvím a ohledně něhož insolvenční soud vydal souhlas s jejich zpeněžením mimo dražbu usnesením ze dne [K DOPLNĚNÍ], č.j.: [K DOPLNĚNÍ], které tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.5. 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 Nemovitostem Stranou prodávající Straně kupující.
- 2.2. Strana prodávající **prodává** Straně kupující Nemovitosti za kupní cenu stanovenou v článku IV. odst. 4.1. této Smlouvy a Strana kupující od Strany prodávající Nemovitosti 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 disponovat a je na základě ins. zák. oprávněna Nemovitosti 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 Nemovitostí, 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 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 bylo 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 a uvedený ve zprávě pro oddlužení ze dne 21. dubna 2021 zveřejněné dne 27. dubna 2021 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 dnů 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 nepřičí 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

BHJ správci v.o.s.

Mgr. David Belha, ohlášený společník

Insolvenční správce dlužníka Jitky Timové

[K DOPLNĚNÍ]

V Praze dne 15.dubna 2024:

  **BHJ správci v.o.s.**
pobočka Praha
Nám. Jiřího z Poděbrad 1382/2, 120 00 Praha 2
Společnost je zapsána Krušným soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 17726

David Belha
BHJ správci v.o.s.
insolvenční správce