

OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

o nejvhodnější návrh na uzavření kupní smlouvy o prodeji nemovité věci

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 správce **dlužníka Roberta Chaloupka, nar. 22. 3. 1969, bytem Svatopluka Čecha 416/13, 250 01 Stará Boleslav** (dále též jen „vyhlašovatel“), tímto vyhlašuje výběrové řízení o nejvhodnější návrh na uzavření kupní smlouvy o **prodeji nemovitého majetku sepsaného do soupisu majetkové podstaty dlužníka pod položkou I. Nemovitý majetek:**

poř. č. 3: Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12 na nemovitých věcech:

- Pozemek parc. č. St. 1232 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (jiná stavba);
- Pozemek parc. č. St. 1233 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (jiná stavba);
- Pozemek parc. č. 331/13 (zahrada);
- Pozemek parc. č. 331/14 (zahrada),

vše zapsáno v katastrálním území Kralupy nad Vltavou, zapsáno na LV 3365 v katastrálním území a obci Kralupy nad Vltavou,

poř. č. 4: Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/108 na nemovitých věcech:

- Pozemek parc. č. 331/2 (ostatní plocha);
- Pozemek parc. č. 331/4 (zahrada),

vše zapsáno v katastrálním území Kralupy nad Vltavou, zapsáno na LV 3353 v katastrálním území a obci Kralupy nad Vltavou.

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. Inzerce prodeje bude dále vyvěšena na stránkách www.bazos.cz, www.asis.cz, www.burzaspravcu.cz a www.hyperinzerce.cz.

Jediným kritériem pro výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy je navrhovaná výše ceny a úhrada kupní ceny před podpisem smlouvy.

Lhůta pro podávání návrhů počíná dnem vyhlášení výběrového řízení, tj. dnem 1. 7. 2026 a končí dnem 31. 7. 2026 v 15,00 hodin.

Soutěžní návrhy mohou být předkládány pouze písemně, a to:

- i) osobně na adrese pobočky vyhlášovatele v Brně, Orlí 27, výlučně dne 31. 7. 2026 od 9,00 do 15,00 hodin, nebo**
- ii) poštou, přičemž návrh musí být doručen na adresu pobočky vyhlášovatele 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 podílu pozemku – Chaloupka**") a identifikačními údaji navrhovatele, a na uzavření musí být obálka opatřena podpisem, popř. i razítkem navrhovatele nebo pečetí; 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 5 % z navrhované kupní ceny, nejméně však 10.000,00 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. 123-6661290217/0100**, 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. V uvedené lhůtě vyhlášovatel oznámení předá k poštovní přepravě.

Vyhodnocení výběrového řízení

Otevírání obálek se uskuteční nejpozději následující pracovní den po uplynutí lhůty pro podávání návrhů. Otevírání obálek je neveřejné.

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 **účet 123-6661290217/0100**. 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.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo do uzavření kupní smlouvy:

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

Změnu podmínek nebo zrušení výběrového řízení zveřejní vyhlášovatel na svých webových stránkách 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 vyhlášovatele na emailové adrese: insolvence@akorli.cz nebo na tel. č. 515 917 169.

V Brně dne 1. 7. 2026

Zrůstek a partneři v.o.s.

Mgr. Karolína Dvořáková, ohlášený společník
insolvenční správce dlužníků

SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITÝCH VĚCÍ

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

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 správce dlužníka **Roberta Chaloupky, nar. 22. 3. 1969, bytem Svatopluka Čecha 416/13, 250 01 Stará Boleslav** (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 Městského soudu v Praze ze dne 1. 8. 2022, č.j. MSPH 93 INS 12357/2022-A-9, byl zjištěn úpadek dlužníka a insolvenčním správcem byl ustanoven Prodávající. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 4. 1. 2023, č. j. MSPH 93 INS 12357/2022-B-16 bylo dlužníkovi schváleno oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.
2. Prodávající prohlašuje, že do majetkové podstaty dlužníka náleží majetek sepsaný do soupisu majetkové podstaty dlužníků v části I. Nemovitý majetek, konkrétně se jedná o:

poř. č. 3: Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12 na nemovitých věcech:

- Pozemek parc. č. St. 1232 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (jiná stavba);
- Pozemek parc. č. St. 1233 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (jiná stavba);
- Pozemek parc. č. 331/13 (zahrada);
- Pozemek parc. č. 331/14 (zahrada),

vše zapsáno v katastrálním území Kralupy nad Vltavou, zapsáno na LV 3365 v katastrálním území a obci Kralupy nad Vltavou,

poř. č. 4: Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/108 na nemovitých věcech:

- Pozemek parc. č. 331/2 (ostatní plocha);
- Pozemek parc. č. 331/4 (zahrada),

vše zapsáno v katastrálním území Kralupy nad Vltavou, zapsáno na LV 3353 v katastrálním území a obci Kralupy nad Vltavou.

(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 podílem na pozemcích a že je oprávněn předmět prodeje prodat na základě usnesení Městského soudu v Praze č.j. MSPH 93 INS 12357/2022-B-74 o prodeji mimo dražbu ve znění opravného usnesení Městského soudu v Praze č.j. MSPH 93 INS 12357/2022-B-77.
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 jen „**IZ**“), účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění 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.
5. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním nepřevodil ani nezatížil předmět prodeje a zavazuje se, že do doby nabytí vlastnického práva kupujícím podle této kupní smlouvy žádné takové právní jednání neučiní.
6. 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 jeho 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 jeho 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 **123-6661290217/0100** 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. **123-6661290217/0100** 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 Předmětu prodeje 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 vyznamení 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.
6. 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 povinen bezodkladně vrátit Kupujícímu uhrazenou kupní cenu sníženou o případné smluvní pokuty, na které má Prodávající nárok dle této smlouvy, a které je oprávněn si uhradit z kupní ceny před jejím vrácením Kupujícímu.
7. Nedojde-li z důvodů na straně Kupujícího k uzavření nové kupní smlouvy ve smyslu čl. II. odst. 6 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.
8. 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 prohlédl a 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, jeho součástí nebo příslušenství. Kupující si nevymínil žádnou konkrétní vlastnost předmětu prodeje, přeje si nabytí 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. 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.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, neúčinnými, nevymahatelnými nebo zdánlivými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, nebude tím platnost a účinnost ostatních ustanovení dotčena. Namísto neplatného, neúčinného, nevymahatelného nebo zdánlivého ustanovení se smluvní strany zavazují sjednat neprodleně takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a hospodářskému účelu neplatného ustanovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. 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.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

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

.....
Prodávající

.....
Kupující