

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

ELEKTRONICKÉHO číslo 25PP000048
3X Garáž a spoluvlastnický podíl na pozemcích ve výši id. 2/15

Termín podání nabídek končí:	18.09.2025 ve 11:00 hod.
Organizátor VŘ:	PROKONZULTA, a.s. , IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673 bankovní spojení: č. ú.: 304912201/0300 zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady kontaktní osoba: Mgr. Klára Křížová, +420608718040, krizova@prokonzulta.cz
Zadavatel VŘ:	Institut pro řešení úpadku v.o.s. , IČ: 01781448, se sídlem Praha 1 - Staré Město, Týnská 1053/21, PSČ 110 00 společnost je zapsaná v OR vedeném u MSPH, sp.zn. A 78442 zastoupená: Mgr. Ing. Jakubem Maškem, ohlášeným společníkem Insolvenční správce dlužníka RAF STAVBY s.r.o. , IČ: 28714989, se sídlem Ústí nad Labem, Pařížská 1323/2, PSČ 400 01 společnost je zapsaná v OR vedeném u KSUL, sp.zn. C 28279 insolvenční řízení pod sp.zn. KSUL 74 INS 12709/2022

I. Předmět výběrového řízení je soubor věcí nemovitých a to:

Předmětem zpeněžení je věc nemovitá, a to:

Soubor A)

- pozemek p. č. 333/9 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 21 m²

Součástí je stavba: Lovosice, bez č.p./č.e., garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 333/9,

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, obec Lovosice (okres Litoměřice), katastrální území **Lovosice** na LV 1793.

a dále

spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/45 na nemovitostech:

- pozemek p. č. 333/1 – zahrada, evidovaná výměra 176 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 333/6 – ostatní plocha, evidovaná výměra 30 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 333/7 – ostatní plocha, evidovaná výměra 11 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 333/10 – zahrada, evidovaná výměra 76 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 333/11 – zahrada, evidovaná výměra 180 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 334/29 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 431 m², způsob využití – společný dvůr

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, obec Lovosice (okres Litoměřice), katastrální území **Lovosice** na LV 5470.

Soubor B)

- pozemek p. č. 333/8 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 17 m²

Součástí je stavba: Lovosice, bez č.p./č.e., garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 333/8, 333/12,

- pozemek p. č. 333/12 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 6 m²

Na pozemku stojí stavba: Lovosice, bez č.p./č.e., garáž

Další údaje: stavba je součástí pozemku 333/8

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, obec Lovosice (okres Litoměřice), katastrální území **Lovosice** na LV 1793.

a dále

spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/45 na nemovitostech:

- pozemek p. č. 333/1 – zahrada, evidovaná výměra 176 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 333/6 – ostatní plocha, evidovaná výměra 30 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 333/7 – ostatní plocha, evidovaná výměra 11 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 333/10 – zahrada, evidovaná výměra 76 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 333/11 – zahrada, evidovaná výměra 180 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 334/29 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 431 m², způsob využití – společný dvůr

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, obec Lovosice (okres Litoměřice), katastrální území **Lovosice** na LV 5470.

Soubor C)

- pozemek p. č. 333/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 25 m²

Součástí je stavba: Lovosice, bez č.p./č.e., garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 333/2

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, obec Lovosice (okres Litoměřice), katastrální území **Lovosice** na LV 1793.

a dále

spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/45 na nemovitostech:

- pozemek p. č. 333/1 – zahrada, evidovaná výměra 176 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 333/6 – ostatní plocha, evidovaná výměra 30 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 333/7 – ostatní plocha, evidovaná výměra 11 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 333/10 – zahrada, evidovaná výměra 76 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 333/11 – zahrada, evidovaná výměra 180 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 334/29 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 431 m², způsob využití – společný dvůr

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, obec Lovosice (okres Litoměřice), katastrální území **Lovosice** na LV 5470.

(dále jen „Předmět zpeněžení“ nebo „Předmět prodeje“)

Popis: Předmětem prodeje jsou tři řadové garáže nacházejících se v areálu hotelu LEV v centru Lovosic. Garáže jsou zděné, v dobrém technickém stavu a vhodné k využití pro parkování osobních vozidel, uskladnění materiálu nebo jako zázemí pro podnikání.

- Konstrukce: Zděné stavby se sedlovou plechovou střechou
- Vrata: Kovová, dvoukřídlá
- Přípojky: Elektřina zavedena, voda a kanalizace nejsou
- Přístup: Přímě z areálu hotelu, dostupné po zpevněné komunikaci
- Využití: Sklad, garážování, drobná provozovna
- Zastavěná plocha každé garáže je cca 20 m².

Celkem tedy tři garáže mají přibližnou zastavěnou plochu 60 m². Přesné délky a šířky jednotlivých garáží nejsou v posudku uvedeny, ale z plochy lze odhadnout, že každá garáž má rozměry přibližně: šířka: cca 3,2 m/ délka: cca 6,2 m. Tyto rozměry odpovídají standardním zděným garážím pro jedno vozidlo.

Navrhovatel prohlašuje dle dostupných informací, že:

- předmět zpeněžení je v současné době částečně (garáž stojící na pozemku p. č. 333/2) užíván;
- na část předmětu zpeněžení (na garáž stojící na pozemku p. č. 333/2) je uzavřena nájemní smlouva.

II. Seznámení s předmětem výběrového řízení

Pro účastníka bude umožněna prohlídka v uvedeném termínu nebo po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky na adrese: Kostelní, Lovosice, 41002. Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu organizátora www.prokonzulta.cz u jednotlivých zpeněžení nebo na e-mail: krizova@prokonzulta.cz. Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

Více informací k výběrovému řízení najdete na webových stránkách zde:



Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

III. Termín pro podání nabídek

Nabídky je možné podat v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Termín pro podání nabídek končí dnem 18.09.2025 do 11:00 hod. Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která doručila organizátorovi svou nabídku v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Nabídka musí obsahovat:

- tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace;
- nabídku kupní ceny v rámci VŘ;
- podepsanou kupní smlouvu, která je součástí podmínek VŘ, jako souhlas účastníka VŘ, závazek tuto kupní smlouvu uzavřít.

IV. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Podmínkou účasti ve VŘ je registrace účastníka a zřízení uživatelského účtu přístupným na adrese www.prokonzulta.cz, a pro podání nabídky se přihlásit ke svému účtu.

V. Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti

1. nabídková cena v Kč bude uvedena číslem i slovem (pokud dojde k nesouladu mezi částkou uvedenou číslem a slovem má se za to, že platná je částka uvedená slovem);
2. nabídka musí být podepsána účastníkem nebo osobou oprávněnou jménem účastníka jednat. Právnícké osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce účastníka, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc úředně ověřenou;
3. závazek účastníka uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu na předmět VŘ, která je součástí podmínek VŘ;
4. platnost nabídky musí být alespoň tři měsíce po konci termínu pro podání nabídek;
5. korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku;
6. **nabídky lze podat zvlášť na soubory A, B, C nebo dohromady na soubory A+B+C**

VI. Složení kauce

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **150.000 Kč**, a to bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 131-8440297/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

VII. Vrácení kauce

Kauce bude neúspěšným účastníkům VŘ vrácena po skončení VŘ převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 7 pracovních dnů od zveřejnění výsledků VŘ účastníkům VŘ.

Vítězi VŘ se složená kauce započítává ke kupní ceně.

VIII. Kritérium výběru vítěze

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Zadavateli bude k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten účastník, který nabídne za předmět VŘ nejvyšší kupní cenu.

Minimální kupní cena za samostatné soubory A, B a C činí 200.000 Kč.

Minimální kupní cena za soubory A) B) a C) činí 750.000 Kč.

Účastník a případný vítěz musí splnit i veškeré další podmínky VŘ.

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn neurčit žádného vítěze, případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a VŘ zrušit, a to i bez udání důvodu nebo vyhlásit druhé kolo VŘ, pokud budou nabídky nedostatečné, nebo v obdobné výši. Zadavatel je oprávněn zrušit VŘ i v jeho průběhu, a to i bez udání důvodu.

IX. Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby pro podání nabídek VŘ a o výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel. Organizátor rozhodnutí předá účastníkům VŘ nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy obdrží písemné stanovisko zadavatele k výsledku VŘ. Vybraný účastník bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem. Zadavatelem vybraný účastník je povinen zaplatit kupní cenu do 60 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet organizátora VŘ č. 131-8440297/0100. Variabilní symbol platby je IČ nebo RČ účastníka, jak je uvedeno výše. Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenu dnem, kdy organizátor odešle účastníkovi emailovou zprávu. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacena. V případě, kdy je zadavatelem VŘ insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem, nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

X. Povinnosti související s AML

Organizátor i účastníci VŘ jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „zákon AML“). Účastníci VŘ berou na vědomí, že organizátor se ve vztahu k předmětnému VŘ považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníků VŘ.

Účastníci VŘ berou na vědomí, že organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší nabídka bude vyšší

než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vítěze VŘ v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz VŘ je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele (v případě právnické osoby), občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti (v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu), případně je vítěz VŘ povinen dostavit se na místo určené organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku nebo zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci VŘ berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

XI. Předání předmětu VŘ

Předmět VŘ bude předán nabyvateli do 15 dnů od zapsání vkladu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.

XII. Daňové aspekty

Předmět zpeněžení není dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“), předmětem daně z přidané hodnoty.

U předmětu zpeněžení v případě, kdy kupující je plátcem DPH nevylučuje navrhovatel, po vzájemné dohodě, že na dodání nemovité věci uplatní daň s použitím režimu přenesené daňové povinnosti dle ust. § 92d ZoDPH;

XIII. Smluvní pokuta

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit organizátorovi smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 300.000 Kč v případě, že zmaří výběrové řízení. Účastník výběrového řízení zmaří výběrové řízení, pokud učiní nabídku, stane se vítězem výběrového řízení a následně ve stanovené lhůtě nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení.

V takovém případě bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní odměny, zbytek připadá na účet majetkové podstaty dlužníka RAF STAVBY s.r.o.,

XIV. Ostatní ujednání

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje řídit podmínkami VŘ a dále Všeobecnými obchodními podmínkami organizátora VŘ

Účastníci VŘ ani vítěz nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.

Přílohy podmínek VŘ:

- *Nabídka kupní ceny*
- *Kupní smlouva*

V Brně dne 08.08.2025

PROKONZULTA, a.s.

Účastník VŘ _____ IČ / RČ _____ svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s podmínkami předmětného výběrového řízení a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

V _____ dne _____ 2025

účastník VŘ