

## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

ELEKTRONICKÉHO číslo 26PP000007

Nebytový prostor a podíl na garážovém stání, ulice Křížkova, Praha – Karlín

<b>Termín podání nabídek končí:</b>	<b>03.07.2026 v 11:00 hod.</b>
<b>Organizátor VŘ:</b>	<b>PROKONZULTA, a.s.</b> , 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
<b>Zadavatel VŘ:</b>	<b>Langmeier &amp; Co., insolvenční správci v.o.s.</b> , IČ: 07860498, se sídlem Praha, Na Bělidle 997/15, PSČ 150 00 společnost je zapsaná v OR vedeném u MSPH, sp.zn. A 79071 Insolvenční správce dlužníka <b>nanosun s.r.o., v likvidaci</b> , IČ: 01617290, se sídlem Praha 8, Karolinská 708/13, PSČ 186 00 společnost je zapsaná v OR vedeném u MSPH, sp.zn. C 209410 insolvenční řízení pod sp.zn. MSPH 93 INS 14898/2025

**I. Předmět výběrového řízení je soubor věcí nemovitých, a to:**(i) jednotka č. 710/102, způsob využití - jiný nebytový prostor, zapsáno na LV 5827, *vymezeno v:**Budova:* Karlín, č.p. 710, byt.dům, LV 181, na parcele č. 343/1, 343/2, 344*Parcela:* 344 zastavěná plocha a nádvoří, 343/1 zastavěná plocha a nádvoří, 343/2 zastavěná plocha a nádvoří, 350/47 ostatní plocha, 350/48 ostatní plocha

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 10305/141829 na společných částech nemovitosti budovy č.p. 710, byt.dům, stojící na parcelách č. 343/1, 343/2, 344, zapsáno na LV 181
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 10305/141829 na společných částech nemovitostí parcel č. 344 zastavěná plocha a nádvoří, 343/1 zastavěná plocha a nádvoří, 343/2 zastavěná plocha a nádvoří, 350/47 ostatní plocha, 350/48 ostatní plocha, součástí je stavba č.p. 710, byt.dům, zapsáno na LV 181

(ii) jednotka č. 710/140, způsob využití - jiný nebytový prostor, zapsáno na LV 5827, *vymezeno v:**Budova:* Karlín, č.p. 710, byt.dům, LV 181, na parcele č. 343/1, 343/2, 344*Parcela:* 344 zastavěná plocha a nádvoří, 343/1 zastavěná plocha a nádvoří, 343/2 zastavěná plocha a nádvoří, 350/47 ostatní plocha, 350/48 ostatní plocha

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 25/141829 na společných částech nemovitosti budovy č.p. 710, byt.dům, stojící na parcelách č. 343/1, 343/2, 344, zapsáno na LV 181
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 25/141829 na společných částech nemovitostí parcel č. 344 zastavěná plocha a nádvoří, 343/1 zastavěná plocha a nádvoří, 343/2 zastavěná plocha a nádvoří, 350/47 ostatní plocha, 350/48 ostatní plocha, součástí je stavba č.p. 710, byt.dům, zapsáno na LV 181

(iii) jednotka č. 710/146, způsob využití - jiný nebytový prostor, zapsáno na LV 5827, vymezeno v:

*Budova:* Karlín, č.p. 710, byt.dům, LV 181, na parcele č. 343/1, 343/2, 344

*Parcela:* 344 zastavěná plocha a nádvoří, 343/1 zastavěná plocha a nádvoří, 343/2 zastavěná plocha a nádvoří, 350/47 ostatní plocha, 350/48 ostatní plocha

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 21/141829 na společných částech nemovitosti budovy č.p. 710, byt.dům, stojící na parcelách č. 343/1, 343/2, 344, zapsáno na LV 181

spoluvlastnický podíl ve výši id. 21/141829 na společných částech nemovitostí parcel č. 344 zastavěná plocha a nádvoří, 343/1 zastavěná plocha a nádvoří, 343/2 zastavěná plocha a nádvoří, 350/47 ostatní plocha, 350/48 ostatní plocha, součástí je stavba č.p. 710, byt.dům, zapsáno na LV 181 (iv) spoluvlastnický podíl ve výši id. 8/123 na

- jednotka č. 710/301, způsob využití – garáž, zapsáno na LV 5409, vymezeno v:

*Budova:* Karlín, č.p. 710, byt.dům, LV 181, na parcele č. 343/1, 343/2, 344

*Parcela:* 344 zastavěná plocha a nádvoří, 343/1 zastavěná plocha a nádvoří, 343/2 zastavěná plocha a nádvoří, 350/47 ostatní plocha, 350/48 ostatní plocha

- spoluvlastnický podíl ve výši ve výši id. 44145/141829 na společných částech nemovitosti budovy č.p. 710, byt.dům, stojící na parcelách č. 343/1, 343/2, 344, zapsáno na LV 181
- spoluvlastnický podíl ve výši ve výši id. 44145/141829 na společných částech nemovitostí parcel č. 344 zastavěná plocha a nádvoří, 343/1 zastavěná plocha a nádvoří, 343/2 zastavěná plocha a nádvoří, 350/47 ostatní plocha, 350/48 ostatní plocha, součástí je stavba č.p. 710, byt.dům, zapsáno na LV 181

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha (okres Hlavní město Praha), část obce Karlín, katastrální území **Karlín** na LV 5827, 181, 5409.

*(dále jen „Předmět zpeněžení“)*

**Popis:** Předmětem zpeněžení je nadstandardní nebytová jednotka o celkové ploše 1 030,5 m<sup>2</sup> v moderním bytovém domě z roku 2022 v žádané lokalitě Praha 8 - Karlín. Jednotka se nachází v 1. nadzemním podlaží, má přímý vstup z ulice Křížíkova a zároveň přístup do vnitrobloku. Prostor je kolaudován jako administrativní a obchodní, kapacita až 53 zaměstnanců.

Dispozice zahrnuje otevřený kancelářský prostor, samostatné kanceláře, zasedací místnosti, kuchyň, oddělené sociální zázemí, šatnu se sprchou a technické zázemí. Jednotka je plně dokončená, vybavená vzduchotechnikou, zdvojenými podlahami s rozvody IT a moderní kuchyňskou linkou. Bez nutnosti dalších investic.

Součástí prodeje jsou:

- 2 sklepní jednotky (2,5 m<sup>2</sup> a 2,1 m<sup>2</sup>)
- podíl odpovídající 8 parkovacím stáním v podzemní garáži

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu, má výtah, centrální vytápění a moderní technické zázemí.

Karlín patří mezi nejvyhledávanější business lokality v Praze - výborná dopravní dostupnost, kompletní občanská vybavenost a silná poptávka po kancelářských prostorech. Vhodné pro sídlo společnosti, showroom, kliniku, coworking nebo jako investice k pronájmu.

**Zadavatel VŘ prohlašuje dle dostupných informací, že:**

- Předmět zpeněžení není v současné době užíván;
- na Předmětu zpeněžení není uzavřena nájemní smlouva;
- na Předmětu zpeněžení neváznou žádné dluhy, zejména dluhy na příspěvcích na správu domu, které přechází na kupujícího;
- Předmět zpeněžení je pojištěn
- dodal před podpisem této smlouvy pokyn zajištěného věřitele;
- Předmět zpeněžení je dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“), předmětem daně z přidané hodnoty.

## II. Seznámení s předmětem výběrového řízení

Pro účastníka VŘ bude umožněna prohlídka v uvedeném termínu nebo po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Křížíkova 710/30, Praha, 18600. Zájemci o účast na prohlídce se můžou nahlásit na tel: +420 608 718 040 nebo na e-mail: krizova@prokonzulta.cz.

Více informací k výběrovému řízení najdete na webových stránkách zde:



Případné další informace dle možností Organizátor VŘ zajistí na vyžádání.

## III. Termín pro podání nabídek

Nabídky je možné podat v elektronické podobě přes portál [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) se všemi náležitostmi uvedenými dále.

**Termín pro podání nabídek končí dnem 03.07.2026 do 11:00 hod.** Účastníkem VŘ (dále jen „Účastník VŘ“) se může stát fyzická či právnická osoba, která doručila Organizátorovi VŘ svou nabídku v elektronické podobě přes portál [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Nabídka musí obsahovat:

1. tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace;
2. nabídku kupní ceny v rámci VŘ;
3. 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 VŘ a zřízení uživatelského účtu přístupné na adrese [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), pro podání nabídky se přihlásit ke svému účtu a složení požadované kauce.

## V. Nabídka Účastníka VŘ 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. minimální **nabídková cena činí 135.000.000 Kč včetně DPH;**
3. nabídka musí být podepsána Účastníkem VŘ nebo osobou oprávněnou jménem Účastníka VŘ jednat. Právnické 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 VŘ, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc úředně ověřenou;
4. závazek Účastníka VŘ uzavřít se Zadavatelem VŘ Kupní smlouvu na Předmět zpeněžení, která je součástí podmínek VŘ;
5. platnost nabídky musí být alespoň tři měsíce po konci termínu pro podání nabídek;
6. korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na Účastníka VŘ pro potřeby vyrozumění o výsledku;

## **VI. Složení kauce**

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **2.000.000 Kč** bankovním převodem na účet Organizátora VŘ č. 123-7499280217/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ Účastníka VŘ, jako fyzické osoby nebo „IČ“ Účastníka VŘ, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

## **VII. Vracení 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 na kupní cenu.

## **VIII. Elektronická aukce Účastníků VŘ s nejlepšími nabídkami**

Za předpokladu, že budou v předchozím kole podány alespoň dvě nabídky, bude vyhlášeno další kolo výběrového procesu formou uzavřené elektronické aukce (licitace), která proběhne v termínu stanoveném Organizátorem VŘ, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od uplynutí doby pro podání nabídek.

V případě, že budou v předchozím kole podány více než tři nabídky, budou do elektronické aukce vyzváni pouze Účastníci VŘ, kteří podali tři nejvyšší nabídky v kole předchozím.

O termínu uzavřené elektronické aukce budou vybráni Účastníci VŘ vyzoomění Organizátorem VŘ.

## **IX. Kritérium výběru vítěze VŘ**

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

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

Zadavatel VŘ a také Organizátor VŘ je oprávněn určit žádného vítěze VŘ, případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a VŘ zrušit, a to i bez udání důvodu nebo vyhlásit další kolo VŘ formou licitace. Zadavatel VŘ je oprávněn zrušit VŘ i v jeho průběhu, a to i bez udání důvodu.

## **X. Vyrozmění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny**

Po skončení doby pro podání nabídek VŘ vyzoomí Organizátor VŘ neprodleně všechny Účastníky VŘ, o tom, že jejich nabídky postoupily do elektronické aukce nebo že jejich účast ve VŘ končí. V případě, že bude podána pouze jedna nabídka, Organizátor VŘ vyzoomí Účastníka VŘ o rozhodnutí Zadavatele VŘ, zda byla nabídka vybrána či nikoliv, a to do tří (3) pracovních dnů od okamžiku, kdy obdrží písemné stanovisko Zadavatele VŘ k výsledku VŘ.

Po ukončení elektronické aukce Zadavatel VŘ ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů rozhodne o výběru nejvhodnější nabídky, případně jiném výsledku VŘ. Organizátor VŘ rozhodnutí předá Účastníkům VŘ nejpozději do tří (3) pracovních dnů od okamžiku, kdy obdrží písemné stanovisko Zadavatele VŘ k výsledku VŘ. Vybraný Účastník VŘ bude o svém výběru vyzooměn obratem telefonicky nebo e-mailem.

Zadavatelem VŘ vybraný Účastník VŘ je povinen zaplatit kupní cenu do 45 kalendářních dnů (v odůvodněných případech možno prodloužit na 90 kalendářních dnů) po obdržení vyzoomění o vítězství, a to na účet Organizátora VŘ č. 123-7499280217/0100. Variabilní symbol platby je IČ nebo RČ Účastníka VŘ, jak je uvedeno výše. Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenou dnem, kdy Organizátor VŘ odešle Účastníkovi VŘ emailovou zprávu. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany Zadavatele VŘ musí být celá kupní cena zaplacená. V případě, kdy je Zadavatelem VŘ insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem, nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

## **XI. Povinnosti související s AML**

Organizátor VŘ 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 VŘ 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 VŘ 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 VŘ 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 VŘ veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout Organizátorovi VŘ informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen Organizátorovi VŘ 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 VŘ 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).

## **XII. Předání předmětu VŘ**

Předmět VŘ bude předáný nabyvateli nejpozději do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy.

## **XIII. Daňové aspekty**

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

## **XIV. Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit Organizátorovi VŘ smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 2.000.000 Kč v případě, že zmaří výběrové řízení. Účastník VŘ zmaří výběrové řízení, pokud učiní nabídku, stane se vítězem VŘ a následně ve stanovené lhůtě nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě bude kauce složená Účastníkem VŘ započtena oproti nároku Organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty a Organizátor VŘ vydá po odečtení částky odpovídající jeho nároku na náhradu nákladů zbývajících částku na účet majetkové podstaty dlužníka nanosun s.r.o.

## **XV. Ostatní ujednání**

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

Příloha podmínek VŘ:

- *Nabídka kupní ceny*
- *Návrh kupní smlouvy*

V Brně dne 19.06.2026

---

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 \_\_\_\_\_ 2026

---

Účastník VŘ