

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

ELEKTRONICKÉHO číslo 25PP000005
RD Rosice nad Labem, okres Pardubice + pohledávka na vydání náhrady

Termín podání nabídek končí:	17.09.2025 v 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:	AB insolvence v.o.s. , IČ: 24738115, se sídlem Na Poříčí 1046/24, 11000 Praha společnost je zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. A 73447 zastoupená: Mgr. Ing. Janem Vavřinou, společníkem Insolvenční správce dlužníka: Petr Stehno, nar. 30.6.1950, trvale bytem Pardubice, Tolarova 109, PSČ 533 51; insolvenční řízení pod sp.zn. KSPA 56 INS 18666/2012

I. Předmětem zpeněžení

Předmětem zpeněžení je soubor věcí nemovitých a soubor pohledávek:

A) Soubor nemovitých věcí:

- pozemek p. č. St. 120 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 494 m²
Součástí je stavba: Rosice nad Labem, č.p. 109, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 120, St. 1344,
 - pozemek p. č. St. 1343 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 74 m²
Součástí je stavba: Rosice nad Labem, bez č.p./č.e., garáž
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1343,
 - pozemek p. č. 254/4 – ostatní plocha, evidovaná výměra 99 m², způsob využití – jiná plocha
 - pozemek p. č. 254/7 – zahrada, evidovaná výměra 949 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
 - pozemek p. č. 254/17 – zahrada, evidovaná výměra 540 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, obec Pardubice (okres Pardubice), část obce Rosice, katastrální území **Rosice nad Labem** na LV 672.
- pozemek p. č. St. 1344 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1 m²
zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, obec Pardubice (okres Pardubice), část obce Rosice, katastrální území **Rosice nad Labem** na LV 10349

B) soubor pohledávek evidovaných pod ev. č. 585 soupisu majetkové podstaty:

- pohledávky na vydání náhrady dle ustanovení § 236 odst. 2 IZ vůči právním nástupcům zesnulé paní Miloslavy Stehnové, a to vůči paní Štěpánce Jedličkové, nar. 31. 7. 1978, bytem Tolarova 109, 533 51 Pardubice – Rosice, panu Petru Matasovi, nar. 11. 11. 1971 bytem Přistoupim č.p. 62, 282 01 Přistoupim a panu Lukáši Stehnovi, nar. 17. 9. 1973, bytem náměstí Čs. legií 851, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice (dále společně jen „**Dědicové**“), za znehodnocení nemovitých věcí zapsaných do majetkové podstaty dlužníka na základě neúčinného právního úkonu dlužníka (viz č.j. 56 ICm 548/2014-546) která byla převádějícím insolvenčním správcem uplatněna u Okresního soudu v Kolíně žalobou o zaplacení částky 9.466.600,- Kč s příslušenstvím. (dále jen „**Předmět zpeněžení**“ nebo „**Předmět prodeje**“)

Zájemce prohlašuje dle dostupných informací, že:

- Předmět zpeněžení A) je v současné době užíván;
- mu není známo, že by na Předmětu zpeněžení A) byla uzavřena nájemní smlouva;
- mu není známo, že by na Předmětu zpeněžení A) vázly dluhy, které přechází na kupujícího;
- na Předmětu zpeněžení A) s výjimkou pozemku parc. č. st. 1334 a pozemku parc. č. 254/7 – zahrada, evidovaná výměra 949 m², vážne věcné břemeno užívání pro paní Štěpánku Jedličkovou, nar. 31.7.1978, bytem Tolarova 109, 533 51 Pardubice – Rosice

II. Seznámení s předmětem výběrového řízení

Pro účastníka bude umožněna prohlídka v uvedeném termínu nebo po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Tolarova 109, Pardubice, 53351. Zájemci o účast na prohlídce se můžou nahlásit prostřednictvím e-mailu:

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 17.09.2025 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:

1. tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace;
2. nabídku kupní ceny v rámci VŘ;
3. podepsanou kupní smlouvu a smlouvu o postoupení pohledávky (nebo v případě Dědiců Dohodu o narovnání), které jsou součástí podmínek VŘ, jako souhlas účastníka VŘ, závazek tyto smlouvy uzavřít.

IV. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

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

Organizátor VŘ potenciální zájemce informuje, že výběrového řízení se mohou zúčastnit také Dědicové. Dědicové ve výběrovém řízení podávají nikoliv nabídku úplaty za uzavření smlouvy o převodu nemovité věci k Předmětu zpeněžení A) a smlouvy o postoupení pohledávky k Předmětu zpeněžení B), nýbrž s nabídkou úplaty za uzavření dohody o narovnání, na jejímž základě:

- a) Dědicové uhradí do majetkové podstaty nabízenou částku,
- b) dojde k vyloučení celého Předmětu zpeněžení z majetkové podstaty Dlužníka.

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.). Podepiše-li nabídku zástupce účastníka, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc úředně ověřenou;
3. závazek účastníka uzavřít se zadavatelem kupní smlouvu a smlouvu o postoupení pohledávky na předmět VŘ (nebo v případě Dědiců Dohodu o narovnání), které jsou 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. nabídku lze podat pouze na celek (A+B).

VI. Složení kauce

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **200.000 Kč**, a to bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 131-8550277/0100, 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 na kupní cenu.

VIII. Kritérium výběru vítěze

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

Minimální nabídková cena činí 5.500.000 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 nevhodnější 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 a e-mailem. Zadavatelem vybraný účastník je povinen zaplatit kupní cenu do 90 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet majetkové podstaty dlužníka č. účtu **1476419848/2700**, 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 účastníku e-mailovou zprávu. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená.

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 kupní ceny 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 A) nebude protokolárně předaný nabyvateli, protože jeho podstatná část je užívána oprávněnou Štěpánkou Jedličkovou z titulu věcného břemene užívání. Předmět VŘ B) bude předaný nabyvateli nejpozději do 15 dnů od zapsání vkladu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.

XII. Daňové aspekty

Převod vlastnického práva k Předmětu VŘ nepodléhá DPH.

XIII. Smluvní pokuta

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit organizátorovi smluvní pokutu ve výši sjednané kauce 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 Petr Stehno.

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*
- *Smlouva o převodu nemovité věci, Smlouva o postoupení pohledávky*
- *Dohoda o narovnání (pouze pro nabídky podávané Dědici)*

V Brně dne 22.07.2025

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

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá:
Mgr. Klára Křížová