

## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

ELEKTRONICKÉHO číslo 25PP000159  
Výrobní areál k.ú. Studnice u Náchoda

<b>Termín podání nabídek končí:</b>	<b>12.12.2025 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>Navrhovatel VŘ:</b>	<b>GESTORE v.o.s.</b> , IČ: 28820959, Brno - Trnitá, Čechyňská 419/14a, PSČ 602 00 společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. A 26490 jednatel Ing. Miloš Bačík, ohlášený společník Insolvenční správce dlužníka <b>Petr Pultar - NIKI</b> , IČ: 45915458, Náchod, Komenského 1472, PSČ 547 01 společnost je zapsaná v OR vedeném u KSHK, sp.zn. A 14179 insolvenční řízení pod sp.zn. KSHK 33 INS 8447/2024

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

- pozemek p. č. St. 256 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1708 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Studnice u Náchoda, č.p. 143, výroba  
*Stavba stojí na pozemku p.č.:* St. 256

- pozemek p. č. St. 259 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 36 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Studnice u Náchoda, bez č.p./č.e., obč.vyb  
*Stavba stojí na pozemku p.č.:* St. 259

- pozemek p. č. St. 352 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1420 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Studnice u Náchoda, bez č.p./č.e., výroba  
*Stavba stojí na pozemku p.č.:* St. 352

- pozemek p. č. 1106/5 – ostatní plocha, evidovaná výměra 5409 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 1106/6 – ostatní plocha, evidovaná výměra 628 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 1106/8 – ostatní plocha, evidovaná výměra 5734 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 1106/9 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 1366 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, obec Studnice (okres Náchod), část obce Studnice, katastrální území **Studnice u Náchoda** na LV 556.

Popis: Jedná se o výrobní a skladovací areál původně využívaný pro zemědělskou výrobu, v letech 2010 a 2015 prošel kompletní modernizací a přestavbou na lehkou výrobu a skladování papírových produktů. Je tvořen několika halami, zázemím pro zaměstnance a rozsáhlými zpevněnými plochami.

Hlavní objekty:

- Hala 01 – výrobní hala (užitná plocha 540 m<sup>2</sup>), zateplená, vytápěná, po kompletní rekonstrukci.
- Hala 02 – novostavba výrobní haly s kanceláři a sociálním zázemím (užitná plocha 655 m<sup>2</sup>).
- Hala 03 (č.p. 143) – dvoupodlažní výrobní objekt se sklady a kotelnou (užitná plocha 1 911 m<sup>2</sup>).
- Hala 04 – lehká montovaná skladová hala s PVC opláštěním (437 m<sup>2</sup>).

Dále přípojky el., vody, kanalizace, požární a odkalovací nádrž, zpevněné komunikace, parkovací plochy a oplocení areálu.

Areál je napojen na elektřinu a vodovod, vytápění zajišťuje kotel na peletky. Splašková kanalizace je svedena do jímky, dešťová do požární nádrže se vsakovací jímkou.

Dle územního plánu je objekt veden v plochách VL – výroba a skladování (lehký průmysl). Přístup po komunikaci III. třídy, možný příjezd i kamionů. Areál je v dobrém technickém stavu, aktuálně mimo provoz, vhodný k okamžitému využití nebo pronájmu.

Klíčové parametry:

- Zastavěná plocha: 3 164 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha: cca 3 543 m<sup>2</sup>
- Pozemky celkem: 16 301 m<sup>2</sup>
- Vlastní oplocený areál s parkováním
- Vhodné pro výrobu, logistiku, sklady, servisní provoz či kombinaci

Lokalita: Obec Studnice leží v okrese Náchod (Královéhradecký kraj). Klidné prostředí s nízkou dopravní zátěží a dobrým spojením do Náchoda (cca 8 km).

Navrhovatel prohlašuje dle dostupných informací, že:

- předmět zpeněžení je v současné době užíván; a to na základě nájemních smluv se třetími osobami, které jsou k nahlédnutí u organizátora výběrového řízení

- v nemovitostech je umístěn movitý majetek dlužníka a třetích osob, jejichž umístění je kupující povinen strpět až do 30.6.2026. Zájemce tuto skutečnost bere na vědomí a předložením nabídky s umístěním movitých věcí v nemovitostech schvaluje pro případ, že bude jeho nabídka vybrána jako vítězná.

## **II. Seznámení s předmětem výběrového řízení**

Pro účastníka bude umožněna prohlídka v uvedeném termínu nebo po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Studnice 143, 54948. 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](http://www.prokonzulta.cz) u jednotlivých zpeněžení nebo na e-mail: [krizova@prokonzulta.cz](mailto:krizova@prokonzulta.cz). Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

- Prohlídka dne: 03. 12. 2025 v 10:30 hod.

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](http://www.prokonzulta.cz) se všemi náležitostmi uvedenými dále.

**Termín pro podání nabídek končí dnem 12. 12. 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](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 a zřízení uživatelského účtu přístupným na adrese [www.prokonzulta.cz](http://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. 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, 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;

### **VI. Složení kauce**

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **1.000.000 Kč** bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 123-7501190297/0100, 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 nabídková cena činí 12.880.000 Kč.**

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

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn určit 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 dní 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 90 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet organizátora VŘ č. 123-7501190297/0100. 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 účastníku emailovou zprávu. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená, případně musí být zajištěna vhodným způsobem, např. formou notářské úschovy. 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 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 nejpozději do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy.

#### **XII. Daňové aspekty**

Nabídková cena, odhadnutá cena předmětu VŘ, minimální nabídková cena i kupní cena se rozumí včetně DPH, v zákonné výši, kde toto DPH přichází v úvahu.

#### **XIII. Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit organizátorovi smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 1.000.000 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 Petr Pultar - NIKI.

## XII. 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*
- *Kupní smlouva*

V Brně dne 07.11.2025

---

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