

## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20180012  
RD Domašice, okr. Česká Lípa

<b>Termín konání výběrového řízení:</b>	<b>7.12.2018 až 25.1.2019</b>
<b>Organizátor výběrového řízení:</b>	PROKONZULTA, a.s. Křenová 299/26, 602 00 Brno
	IČ 26307367
	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

### Předmětem výběrového řízení je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 5 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 702 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Domašice, č.p. 20, bydlení

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5*

- pozemek p.č. 18/1 - zahrada, evidovaná výměra 105 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 18/3 - zahrada, evidovaná výměra 42 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 23 - zahrada, evidovaná výměra 1.444 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 24 - zahrada, evidovaná výměra 108 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Česká Lípa, pro obec Tuhaň a k.ú. **Domašice**, na LV č. 117.

Jedná se o nemovitost, která se nachází v části Domašice u silnice II/260. Pozemek o celkové výměře 2 401 m<sup>2</sup> má nepravidelný tvar a je mírně svažité severním směrem. Na p.č. st. 5 stojí dům č.p. 20 a zděná stodola. Dům je půdorysně tvaru L. Hlavní část je obdélníková budova o 2NP se sedlovou střechou. Na ní navazuje jednopodlažní budova též se sedlovou střechou. Hlavní část slouží k bydlení a částečně jako zázemí hospůdky, která je ve vedlejší části. Stáří domu je cca 100 let. Dům byl upravován (dřevěná okna s izolačním dvojsklem v 1. NP, plastová okna ve 2.NP, částečná oprava venkovní fasády, zřejmě úprava podkrovní vedlejší jednopodlažní části), vnější omítky nesou znaky pronikání zemní vlhkosti do zdiva a v obvodovém zdivu jsou na několika místech trhliny. Jeho celkový stav odpovídá stáří a průměrné údržbě. 1.NP je uzpůsobeno jako prostor určený k podnikání - restaurace - kuchyně, sociální zařízení, samostatný vstup, bar, sál, jídelna, sklepní a skladovací prostory. 2.NP je uzpůsobeno jako byt o dispozici 4+1. Podkrovní není využíváno. Z boční strany budovy je dodělaný vstup do místnosti umístěný nad sálem restaurace, kde bylo zamýšleno z prostoru vybudovat samostatnou bytovou jednotku 1+1.

### Seznámení s předmětem prodeje:

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodávaným majetkem. Pro zájemce bude umožněna prohlídka v níže uvedeném termínu po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Domašice 20, Tuhaň.

Zájemci nahlásí svoji účast na prohlídce předem organizátorovi výběrového řízení na e-mail:

[rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz)

- prohlídka dne 4.1.2019 v 12:00 hod.

Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

## Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která v dále stanovených lhůtách doručila organizátorovi do jeho sídla svou nabídku se všemi náležitostmi uvedenými dále v neporušené uzavřené obálce označené zřetelně, o jaké výběrové řízení se jedná (tedy „**NABÍDKA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ - RD Domašice, okr. Česká Lípa**“).

**Termín pro podání nabídek končí dnem 25.1.2019 včetně, do 12:00 hod.**

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné **dne 25.1.2019 v době od 9:00 do 12:00 hod.**, v ostatních dnech po předchozí domluvě. V případě podání poštovní přepravou nebere organizátor ohled na pozdní dodání způsobené doručováním. Pokud bude podání k přepravě podáno poštou, pak k zásilkám došlým později než **25.1.2019 do 12:00 hod.** včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí **25.1.2019 ve 12:00 hod.**

**Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti:**

- **Nabídku;** nabídka představuje písemné prohlášení zájemce o výši nabídkové ceny, jejíž vzor tvoří přílohu č. 2 těchto podmínek a musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce 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 zájemce, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc. Podpis této nabídky musí být úředně ověřen.

Nabídka musí obsahovat:

- **nabídkovou cenu;** 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),
- **prohlášení o tom, že závaznost nabídky musí být alespoň do 31.3.2019 včetně.**
- **Kupní smlouvu o prodeji a koupi movitých věcí;** tato kupní smlouva (jejichž obsah byl schválen vyhlášovatelem) tvoří přílohu č. 1 podmínek VŘ. Na kupní smlouvě bude úředně ověřený podpis zájemce, coby kupujícího, jako důkaz jejich akceptace, představující současně závazek zájemce uzavřít tuto kupní smlouvu s vyhlášovatelem. Zájemce není oprávněn v kupní smlouvě provádět změny, jinak je takto dotčená kupní smlouva neplatná a zájemce nese následky s tím případně spojené.
- **Podepsané podmínky VŘ** jako důkaz jejich akceptace – podpis musí být úředně ověřen.
- Korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku.
- Číslo bankovního účtu zájemce

## Složení kauce

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky složit **kauci ve výši 200.000,- Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 4211126015/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora VŘ č. 4211126015/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným, jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kauce končí dnem **25.1.2019 včetně do 12:00 hod.** - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet organizátora VŘ. Složení kauce platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

## Vrácení kauce

Kauce bude neúspěšným účastníkům výběrového řízení vrácena po skončení výběrového řízení převodem na bankovní účet uvedený v nabídce. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 20-ti pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně.

Pokud bude Účastník, který uhradil Jistotu na účet vyhlášovatele VŘ v souladu s těmito Podmínkami, vyloučen z Výběrového řízení, Výběrové řízení bude zrušeno, účastníková nabídka bude odmítnuta nebo vyprší závaznost Účastníkovy Nabídky, aniž by došlo k její akceptaci, vrátí vyhlášovatel uhrazenou kauci takovému Účastníkovi ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy některá z uvedených skutečností nastala.

Vítězi VŘ se složená kauce započítá na jím nabídnutou kupní cenu.

### **Kritérium výběru vítěze**

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Takže ve výběrovém řízení bude zadavateli k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor nemovitého majetku nejvyšší kupní cenu.

**Odhad ceny předmětu výběrového řízení: 1.700.000,- Kč**

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Františkem Kovačem, znaleckým posudkem číslo 459-008/2017.

**Minimální nabídková cena je stanovena částkou: 990.000,- Kč**

Zájemce 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 výběrové řízení zrušit. Například v případě, kdy zajištěný věřitel rozhodne, že podané nabídky či vítězná nabídka není vzhledem k účelu insolvenčního řízení dostatečná. A to i bez udání důvodu.

### **Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny**

Vyhodnocení nabídek proběhne nejpozději dne 31.1.2019 po skončení doby výběrového řízení. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel nejpozději do 10-ti pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem. Zadavatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu **do 60ti** pracovních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet organizátora VŘ č.4211126015/6800. Variabilní symbol platby je IČ nebo r.č. zájemce, jak je uvedeno výše. 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.

Uzavřená Kupní smlouva nenabude účinností dříve, než bude vklad práva u nemovitého majetku zaevidován příslušným Katastrálním úřadem. V případě, kdy je zadavatelem výběrového řízení insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle zadavatele výběrového řízení a to ve lhůtě do 15 dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy. Nemovitost bude předána nabyvateli nejpozději 15 dní od jeho doložení listu vlastnictví, který osvědčuje zápis nabyvatele jako vlastníka uvedených nemovitostí.

**Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) 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 pokuty.

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

**Přílohy podmínek VŘ:**

1. Kupní smlouva
2. Nabídka kupní ceny

V Brně dne 7.12.2018

\_\_\_\_\_  
Ing. Richard Jasinský  
vyhlašovatel VŘ

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

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
účastník VŘ



*Prodávajícího č. 223296865/0600 u MONETA Money Bank, který je platebním místem pro účely této smlouvy.*

#### 4. Vklad práva do katastru nemovitostí

- 4.1. *Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy provede bezprostředně po podpisu této smlouvy u příslušného Katastrálního úřadu Prodávající. Správní poplatek za podání návrhu nese Kupující.*
- 4.2. *Prodávající provede rovněž výmaz stávajících zástavních práv a ostatních omezení vlastnických práv spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícího, vyjma věcných břemen.*

#### 5. Další ustanovení

- 5.1. *Na základě ustanovení § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, dochází prodejem Nemovitostí dle této smlouvy k zániku účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinků doručení vyznění o zahájení exekuce a účinků vydaných exekučních příkazů a to v rozsahu, jež se týká zpeněžovaného majetku.*
- 5.2. *Zpeněžením Nemovitostí dle této smlouvy zanikají zajištění pohledávky zajištěných věřitelů dle § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, přičemž Prodávající předal potvrzení o zániku zajištění, zástavních práv na zpeněžených Nemovitostech, což kupující tímto výslovně stvrzuje. Potvrzení o zániku zajištění tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.*
- 5.3. *Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně prohlédl a právní stav a způsob využití převáděných Nemovitostí je Kupujícímu znám. Kupující prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.*
- 5.4. *Jakékoliv zápočty na pohledávky Prodávajícího dle této smlouvy jsou vyloučeny.*
- 5.5. *Smluvní strany výslovně vylučují právo Kupujícího na přiměřenou slevu z kupní ceny dle § 2129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).*
- 5.6. *Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího nabytím vlastnického práva pro Kupujícího k Nemovitostem.*
- 5.7. *Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí Kupující.*

#### 6. Odstoupení od smlouvy

- 6.1. *Kupující má právo odstoupit od smlouvy pouze a jen v případě, že na něho ve lhůtě tří měsíců ode dne uzavření této smlouvy nebude převedeno vlastnické právo k Nemovitostem, a Prodávající tuto vadu neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě. Toto právo na odstoupení analogicky platí i pro Prodávajícího. Právo na odstoupení od smlouvy zaniká po uplynutí čtyř měsíců od uzavření této smlouvy.*

#### 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. *Pro případ, že by příslušný katastrální úřad neprovedl vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího z důvodů právních, popřípadě administrativních nedostatků, které lze odstranit, smluvní strany se v tomto ohledu zavazují přispět k uvedení takového nesouladu věci do požadovaného právního stavu tak, jak vyplývá z projevů vůle účastníků vyjádřených v této smlouvě.*
- 7.2. *Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nebo pravomocně zamítne návrh*

*na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany této smlouvy uzavřít kupní smlouvu novou s předmětem koupě, kupní cenou a dalšími podmínkami a principy totožnými s těmi, které jsou uvedeny v této kupní smlouvě, to vše bez zbytečného odkladu po odstranění či odpadnutí důvodu pro zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo po odstranění či odpadnutí důvodu pro zamítnutí návrhu na vklad.*

- 7.3. *Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.*
- 7.4. *Smluvní strany se dohodly, že žádná ze Smluvních stran není oprávněna převést jako postupitel jakákoli práva a/nebo povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z její části na třetí osobu bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany, a to po celou dobu jejího trvání.*
- 7.5. *Tato smlouva může být měněna jen písemnými dodatky se souhlasem Smluvních stran. Smlouva zahrnuje veškerá ujednání mezi Smluvními stranami a jakékoliv a všechny ujednání či dohody mezi Smluvními stranami v ní neobsažené tímto Smluvní strany zrušují.*
- 7.6. *Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, přičemž 2 stejnopisy obdrží Prodávající a 1 stejnopis obdrží Kupující. Z toho Prodávající předloží 1 stejnopis spolu s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva k příslušnému Katastrálnímu úřadu.*
- 7.7. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly a souhlasí s jejím obsahem, že jí neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že její obsah vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli.*
- 7.8. *Nedílnou součástí této smlouvy je pokyn zajištěného věřitele UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 649 48 242, se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4.*

V Praze dne  

V   dne  

---

Ing. Richard Jasinský  
Prodávající

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Kupující

**Příloha č. 2 podmínek VŘ:****NABÍDKA KUPNÍ CENY**

**Pro výběrové řízení č. 20180012  
RD Domašice, okr. Česká Lípa**

Já,

**Jméno a příjmení / Název:** .....

**Rodné číslo / IČ:** .....

**Adresa trvalého bydliště / Sídlo:** .....

**Tel. / mobil:** .....

**E-mail:** .....

**Bankovní spojení:** .....

tímto činím závaznou nabídku k tomu, že mám zájem o koupi tohoto předmětu výběrového řízení (dle podmínek výběrového řízení):

**Předmětem výběrového řízení je soubor věcí nemovitých:**

- pozemek p.č. St. 5 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 702 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba: Domašice, č.p. 20, bydlení*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5*

- pozemek p.č. 18/1 - zahrada, evidovaná výměra 105 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 18/3 - zahrada, evidovaná výměra 42 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 23 - zahrada, evidovaná výměra 1.444 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 24 - zahrada, evidovaná výměra 108 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Česká Lípa, pro obec Tuhaň a k.ú. **Domašice**, na LV č. 117.

**Za shora popsaný předmět výběrové řízení za soubor věcí nemovitých nabízím (kupní) cenu:**

.....,- Kč

(slovy: ..... korun českých).

**Tato nabídka platí do 31.3.2019 včetně.**

**Tímto současně prohlašuji, že jsem byl s předmětem výběrového řízení (jejich stavem právním i faktickým) důkladně seznámen, tento stav přijímám a za tohoto stavu činím tuto (ničím nepodmíněnou) nabídku.**

V ..... dne.....2018/19

\_\_\_\_\_

úředně ověřený podpis