



**PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**  
**č. 20140032**  
**prodej nemovitého majetku dlužníka Eminger Roman, s.r.o., IČ**  
**27541118**

**Termín konání výběrového řízení:**

**13.11.2014 až 18.12.2014**

**Organizátor výběrového řízení:**

**PROKONZULTA, a.s.**  
Křenová 299/26, 602 00 Brno  
IČ 25332953

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 4298

**Předmět výběrového řízení**

Prodej nemovitého majetku dlužníka Eminger Roman, s.r.o., IČ 27541118, se sídlem, Dolecká 117, PSČ 551 01, okres Náchod, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 24967, zájemci za úplaty.

Předmětem prodeje ve výběrovém řízení je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. 2283/16 - zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, evidovaná výměra 1.282 m<sup>2</sup>,  
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba
- pozemek p.č. 2283/40 - ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, evidovaná výměra 2.299 m<sup>2</sup>
- stavba bez čp/če – výroba, na pozemku p.č. 2283/16, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území

vše zapsáno v evidenci Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Náchod, pro obec a k.ú. Jaroměř, na LV č. 5570.

Předmětem prodeje jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty, zpevněné plochy a podobně.

Uvedený soubor majetku byl jako vlastnictví dlužníka zahrnut do majetkové podstaty dlužníka Eminger Roman, s.r.o., IČ 27541118, se sídlem, Dolecká 117, PSČ 551 01, okres Náchod, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 24967, který je v insolvenčním řízení sp. zn. KSHK 40 INS 31673 / 2013, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové.

**Seznámení s předmětem prodeje**

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodáváním majetkem. Prohlídka předmětu výběrového řízení se uskuteční v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je v místě – ul. Dolecká 18, Jaroměř. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti na základě čehož, bude zapsán do

seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv. Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

1. prohlídka 9.12.2014 v 12:00 hod

### **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 OBJEKT JAROMĚŘ“).

Termín pro podání nabídek končí v případě poštovní přepravy dnem 18.12.2014 včetně. Nabídky je možno podat formou osobního podání dne 18.12.2014 v době od 9:00 do 13:00, případně i dříve po předchozí dohodě s organizátorem. 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 18.12.2014 do 13:00 včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí 18.12.2014 ve 13:00.

Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti:

- celková 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) a tato bude včetně DPH;
- nabídka 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.
- závazek zájemce uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu na nemovitý majetek, jak je uvedeno výše.
- je stanovena minimální cena nabídky na částku **4.335.000,- Kč** (posudek znalce na částku 6.500.000,- Kč je možno e-mailem vyžádat od organizátora: varekova@prokonzulta.cz)
- závaznost cenové nabídky musí být alespoň do 30.1.2015 včetně.
- podepsané tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace.
- Korespondenční, telefonní a e-mailový kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku.
- bankovní spojení pro potřeby případného vrácení složené kauce.

Účastník výběrového řízení je rovněž povinen bezvýhradně uzavřít s insolvenčním správcem Kupní smlouvu na nemovité věci, jejíž text účastník obdrží od insolvenčního správce.

### **Složení kauce**

Účastník výběrového řízení je povinen je v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **500.000,- Kč**, a to:

- a) bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 39460207/2700, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
- b) hotovostním vkladem na účet organizátora VŘ č. 39460207/2700 s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kauce končí dnem 18.12.2014 včetně do 13:00 hod. - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet organizátora VŘ. Složení kauce platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

### **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 dne 30.1.2015.

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

### **Kritérium výběru vítěze**

Hlavním kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Zvítězí ten zájemce, který nabídne nejvyšší cenu za převod předmětu VŘ.

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

Otevírání obálek proběhne v sídle organizátora dne 18.12.2014 po skončení doby pro podávání nabídek VŘ případně za účasti zástupce organizátora VŘ, insolvenčního správce a členů věřitelského výboru. Vyhodnocení nabídek prvního kola výběrového řízení se uskuteční ihned po otevření obálek dne 18.12.2014.

Pokud zadavatel rozhodne, že pro ekonomický účel je vhodné, aby účastníci VŘ provedli upřesnění a případné navýšení své podané nabídky, bude z účastníků VŘ vybrán okruh účastníků, kteří budou vyzváni organizátorem k účasti ve druhém kole VŘ.

Toto kolo bude shodně organizováno formou podání označených a uzavřených obálek s tím, že obsahem nabídky již bude pouze nabídka s možným navýšením kupní ceny – tedy obsahem nabídky bude sdělení s uvedenou navýšenou cenou. Toto druhé kolo bude případně organizováno v termínu od 19.12.2014 do 8.1.2015, kdy podání upravených nabídek končí dne 8.1.2015 ve 13:00. K účasti ve druhém kole budou organizátorem vyzváni jen ti uchazeči, kteří splní náležitosti tohoto výběrového řízení, a výzva k účasti ve druhém kole bude provedena e-mailem elektronicky. Zadavatel nemá povinnost využít této možnosti provedení druhého kola a vítěz může být stanoven i ihned po skončení kola prvního.

Vybraný účastník bude o svém výběru vyrozuměn zadavatelem obratem e-mailem a doporučeným dopisem. Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenu dnem, kdy zadavatel odešle účastníku emailovou zprávu a doporučený dopis.

Zadavatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit doplatek kupní ceny do 90 kalendářních dnů od obdržení tohoto vyrozumění, a to na sjednaný účet organizátora č. 39460207/2700. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená. Rozhodnutí o tom, zda bude s účastníkem uzavřena Kupní smlouva, bude přijato na jednání věřitelského výboru, které se uskuteční do konce ledna 2015.

V případě, že vybraný účastník řádně a včas nezaplatí doplatek kupní ceny, vyhrazuje si zadavatel právo vyzvat dalšího účastníka v pořadí k uhrazení doplatku kupní ceny, a to do 10 pracovních dnů.

Zadavatel je oprávněn s vítězem VŘ Smlouvu neuzavřít a výběrové řízení kdykoli zrušit, a to i bez udání důvodu.

Účastníci VŘ budou neprodleně o výsledku vyrozuměni organizátorem dle výsledku výběru IS a věřitelského výboru, a to elektronickou formou.

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

Vyhodnocení nabídek proběhne nejpozději dne 30.1.2015 po skončení doby výběrového řízení. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel po odsouhlasení věřitelským orgánem. Vybraný uchazeč či uchazeči budou o svém výběru vyrozuměni obratem telefonicky a e-mailem. Zadavatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do 90 dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet organizátora č. 39460207/2700. Variabilní symbol platby je IČ nebo RČ zájemce. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená.

Uzavřená Kupní smlouva nenabude účinností dříve, než bude prodej mimo dražbu odsouhlasen zajištěným věřitelem, věřitelským orgánem a soudem.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle zadavatele a to ve lhůtě 15 dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy.

#### **Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set 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, tedy do 10 pracovních dnů od vyrozumění o vítězství ve VŘ, nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

V Brně dne 13.11.2014

---

PROKONZULTA, a.s.

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

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

---

účastník VŘ