

## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20160050  
Vila - Zámek Žďár

|   |  |
|---|--|
| <b>Termín konání výběrového řízení:</b> | <b>od 1.7.2016 do 21.9.2016</b>  |
| <b>Organizátor výběrového řízení:</b>   | PROKONZULTA, a.s., Křenová 299/26, 602 00 Brno   |
|   | IČ 25332953, OR u KS v Brně, sp.zn. B 4298   |
|   | Lukáš Rychnovský, <a href="mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz">rychnovsky@prokonzulta.cz</a> , mob.: 777 948 131                                     |
| <b>Vyhlašovatel výběrového řízení:</b>  | Mgr. Martin Horák, Svatopetrská 35/7, 617 00 Brno, IČ: 87008131 jako   |
|   | insolvenční správce dlužníka Ing. Bohuslava Vránka, nar. 04.02.1952 / r.č. 520204/053, trvale bytem Žďár nad Sázavou, Bezručova 120/73, PSČ 591 02 |

### Preamble:

Zajištění věřitelé v rámci insolvenčního řízení dlužníka, kterými jsou Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33/969, 114 07 Praha 1, IČ: 45317054 (za tohoto zajištěného věřitele jedná z pověření Mgr. Lada Žáčková) a Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782 (za tohoto zajištěného věřitele jedná na základě plné moci advokát JUDr. Dušan Dvořák) udělují společné pokyny insolvenčnímu správci o způsobu zpeněžení zajištěného majetku (předmětu výběrového řízení). Toto výběrové řízení (dále jen VŘ) je vyhlášeno s jejich souhlasem a ke změnám může dojít jen po souhlasu obou zajištěných věřitelů s tím, že vítěz VŘ bude vyhlášen po udělení souhlasu obou zajištěných věřitelů.

### Předmět výběrového řízení je soubor věcí movitých a nemovitých:

#### Věci nemovitě:

- pozemek p.č. 408/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.088 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 408/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 863 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území  
*Součástí je stavba: Žďár nad Sázavou 2, č.p. 120, byt.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: 408/2*
- pozemek p.č. 409 - zahrada, evidovaná výměra 644 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Žďár nad Sázavou, pro obec Žďár nad Sázavou a k.ú. **Zámek Žďár**, na LV č. 663.

#### Věci movité:

Movité věci tvoří zařízení a vybavení výše uvedených nemovitostí, tak jak je uveden v soupisu majetkové podstaty viz. příloha č.3 těchto podmínek.

Předmětem VŘ jsou i součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí a věcí movitých tak, jak je vlastník byl oprávněn užívat případně nezapsané v Katastru nemovitostí.

Znalecký posudek k věcem nemovitým je na vyžádání u organizátora VŘ.

#### Popis věcí nemovitých:

Jedná se o samostatně stojící, patrový bytový dům (vila) č.p. 120 Žďár nad Sázavou. Dům má 4 NP. Konstrukce budovy je železobetonová (monolit) se zděnými vyzdívkami a její stavebně - technický stav je odpovídající velmi dobré údržbě. Kolaudace domu proběhla v roce 2008. Střecha budovy je atypická sklonitá s plechovou krytinou z titan-zinku. Součástí střechy je bleskosvod. Okna budovy jsou kovová s venkovními žaluziemi na elektrické ovládání. Vchodové dveře jsou kovové s bezpečnostním sklem. Fasáda domu je zateplená. K domu patří velká oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty a vyhlívané zpevněné plochy. Před domem se nachází sportovní hřiště. Oplocení je z části zděné a z části dřevěné. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a kanalizace. K dispozici jsou 3 vrtané studny pro

tepelné čerpadlo. Vytápění budovy je teplovodní zajištěné tepelným čerpadlem (jako záložní zdroj je k dispozici elektrický kotel). Ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo. Všechny prostory jsou klimatizovány. Prostor bazénu, vířivky a technických místností je napojen na vlastní klimatizační okruh. V domě jsou provedeny datové rozvody. Celý dům je možné počítačově ovládat (vytápění, světla, žaluzie atd.). V domě je zabezpečovací a kamerový systém. Bytový dům je vybaven nadstandardním vybavením. Na podlahách v místnostech je keramická dlažba, přírodní linoleum - Marmoleum a plovoucí dřevěná podlaha. Obklady jsou keramické nebo z umělého mramoru. Koupelny jsou vybaveny vanou nebo sprchovým koutem, umyvadly, bidety a WC. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené.

#### Dispoziční řešení vily:

- V 1. NP - kryté stání pro 4 auta, vestavěná garáž pro 2 auta, bazén s protiproudem, vířivka, sauna, sociální zařízení a další technické místnosti. Garážová vrata jsou hliníková lamelová s elektrickým ovládáním.
- Ve 2. NP - dva byty. Jeden byt o dispozici 3+1, který obývají rodiče vlastníka a druhý o dispozici 2+1. Z 2. NP je možný vstup na terasu a zimní zahradu.
- Ve 3. NP - byt o dispozici 3+1. V domě je osobní hydraulický výtah, který jezdí mezi 1. NP a 3. NP.
- Ve 4. NP je krytá terasa se zábradlím a místnost.

#### Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu výběrového řízení:

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu výběrového řízení a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele výběrového řízení.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu výběrového řízení jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Žďár nad Sázavou, pro obec Žďár nad Sázavou a k.ú. Zámek Žďár, na LV č. 663, které je k dispozici u organizátora.

#### Na předmětu výběrového řízení váznou věcná břemena:

- právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.600-66/2006) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby,provozu a opravy pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, IČ: 28085400 k pozemku p.č. 408/1, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.10.2006, zn. Z-5287/2008-714, V-2654/2006-714
- právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.608-26/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby,provozu a opravy pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, IČ: 28085400 k pozemkům p.č. 408/1 a 409 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.04.2006, zn. Z-5287/2008-714, V-984/2006-714
- právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.609-27/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby,provozu a opravy pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, IČ: 28085400 k pozemku p.č. 409 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.04.2006, zn. Z-5287/2008-714, V-984/2006-714.

Dle informací vyhlášovatele předmět výběrového řízení je užíván vlastníkem (dlužníkem a jeho rodinou).

Dle informací vyhlášovatele na předmětu výběrového řízení není uzavřena nájemní smlouva.

Organizátor a vyhlášvatel tímto sdělují, že dle ust. § 285 odst. 2 IZ jsou dlužníci povinni nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vítěz/kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu.

Odhad ceny předmětu výběrového řízení, byl zajištěn znalecm Znalecká společnost s.r.o., Praha 1, znaleckým posudkem číslo ZP-11443 ze dne 29.4.2016.

Odhad ceny nemovitého majetku předmětu výběrového řízení: **25.170.000 Kč**

Cena movitého majetku, byla zjištěna vyhlášovatelem ve výši: **794.450,- Kč**

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu výběrového řízení, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu výběrového řízení vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Vítěz/kupující tak nabude předmět výběrového řízení úhrnkem.

### Seznámení s předmětem prodeje:

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodávaným majetkem. Pro zájemce bude umožněna prohlídka v termínu 29.8.2016 po předchozí domluvě s organizátorem výběrového řízení a to mailem na [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz) . Sraz účastníků prohlídky je na adrese Bezručova 120/73, Žďár nad Sázavou.

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-Vila Zámek Žďár**“)

**Termín pro podání nabídek končí dnem 21.9.2016 včetně, do 12:00 hod.**

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne **21.9.2016 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 **21.9.2016 do 12:00 hod.** včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí **21.9.2016 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. 3 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 28.2.2017 včetně.**
- **Kupní smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí a kupní smlouvu o prodeji a koupi movitých věcí;** tyto kupní smlouvy (jejichž obsah byl schválen vyhlášovatelem) tvoří přílohu č. 1 a č. 2 těchto podmínek VŘ. Na obou kupních smlouvách bude úředně ověřený podpis zájemce, coby kupujícího, jako důkaz jejich akceptace, představující současně závazek zájemce uzavřít tyto kupní smlouvy s vyhlášovatelem. Zájemce není oprávněn v kupních smlouvách provádět změny, jinak je takto dotčená kupní smlouva neplatná a zájemce nese následky s tím případně spojené.
- **Podepsané tyto 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 1.000.000,- Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet vyhlášovatele VŘ č. **2200778676/2010** vedený u Fio Banky 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 vyhlašovatele VŘ č. **2200778676/2010**, vedený u Fio banky a.s. s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kaucy končí dnem **21.9.2016 včetně do 12:00 hod.** - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet vyhlašovatele VŘ. Složení kaucy platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### **Vrácení kaucy:**

Kauce bude neúspěšným účastníkům výběrového řízení vrácena po skončení výběrového řízení převodem na bankovní účet uvedený v nabídce.

Kauce bude vrácena převodem ihned poté, co bude vítězem VŘ složena celá kupní cena na účet vyhlašovatele, nejpozději však do 70 dní od vyrozumění vítěze o vítězství. O této skutečnosti a termínu, budou neúspěšní účastníci informováni e-mailem elektronicky.

Pokud bude Účastník, který uhradil Jistotu na účet vyhlašovatele 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 vyhlašovatel 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 (řádně a včas učiněná nabídka). Takže ve výběrovém řízení bude vyhlašovatel k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor věcí nemovitých nejvyšší kupní cenu.

**Minimální nabídková cena za soubor věcí nemovitých a movitých označených v článku II. této smlouvy, je stanovena na: 22.100.000,- Kč.**

Vzhledem k tomu, že předmětem výběrového řízení je soubor věcí movitých i nemovitých, bylo na základě stanovených cen určeno, že na movitý majetek případně částka ve výši 3,06 % z ceny dosažené ve výběrovém řízení a na soubor věcí nemovitých případně část ve výši 96,94 % z ceny dosažené ve výběrovém řízení.

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

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

Vyhodnocení nabídek proběhne do tří pracovních dnů po skončení doby výběrového řízení. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne vyhlašovatel po odsouhlasení výsledku oběma zajištěnými věřiteli. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky a e-mailem.

Vyhlašovatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do **60ti** kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet vyhlašovatele VŘ č. **2200778676/2010** vedený u Fio Banky a.s. Variabilní symbol platby je IČ nebo r.č. zájemce, jak je uvedeno výše. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany vyhlašovatele musí být celá kupní cena zaplacená, případně musí být zajištěna vhodným způsobem, např. formou notářské úschovy.

Pokud vyhlašovatel rozhodne, že pro ekonomický účel je vhodné, aby účastníci VŘ provedli upřesnění a případné navýšení své podané nabídky, budou z účastníků VŘ vybráni buď všichni účastníci, nebo pouze účastníci, kteří předložili nejvyšší nabídky a ti budou vyzváni organizátorem k účasti ve **druhém kole VŘ**.

V případě, že bude rozhodnuto o provedení druhého kola VŘ, bude toto organizováno formou předložení nových obálek nyní již pouze s nabídkou kupní ceny, tedy účastník vyplní „Nabídku; nabídka představuje písemné prohlášení zájemce o výši nabídkové ceny, jejíž vzor tvoří přílohu č. 3 podmínek výběrového řízení a musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce jednat. Právníké 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“. K účasti ve druhém kole budou organizátorem vyzváni jen ti uchazeči, kteří splní náležitosti tohoto výběrového řízení (1.kolo VŘ). Výzva k účasti ve druhém kole VŘ, bude provedena e-mailem elektronicky.

V případě, že bude provedeno druhé kolo VŘ, avšak v tomto kole již nedojde k žádnému navýšení kupní ceny, bere se jako závazná nejvyšší podaná nabídka z prvního kola VŘ.

V případě rovnosti nejvyšších nabídek podaných účastníky v rámci prvního, druhého, či následného kola VŘ, budou tito účastníci o tomto informováni e-mailem elektronicky a vyzváni k dalšímu navýšení své nabídky a to stejným způsobem a za stejných podmínek, jaké jsou stanoveny pro druhé kolo VŘ.

Vyhlašovatel nemá povinnost využít možnosti provedení druhého kola a vítěz může být stanoven i ihned po skončení kola prvního, pakliže v tomto kole nedojde k rovnosti nabídek.

V případě rovnosti nabídek podaných v rámci prvního kola VŘ a nekonání druhého kola VŘ, či nenavýšení nabídek v druhém kole VŘ, bude o vítězi VŘ rozhodovat los.

Zajištěnými věřiteli schválená kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

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

#### **Smluvní pokuta:**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit vyhašovateli smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion 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 použita na zaplacení (splnění) pohledávky vyhašovatele VŘ z titulu úhrady smluvní pokuty, a to tak, že ji vyhašovatel VŘ převeden na jiný svůj účet majetkové podstaty dlužníka Ing. Vránka.

#### **Přílohy podmínek VŘ:**

1. Kupní smlouva – věci nemovitě
2. Kupní smlouva – věci movité
3. Nabídka kupní ceny
4. Soupis majetkové podstaty – seznam věcí movitých

V Brně, dne 27.6.2016

\_\_\_\_\_  
Mgr. Martin Horák  
vyhašovatel 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