

Ke sp. zn.: **KSPH 64 INS 5047/2018**
Dlužník: **Zárubovi David a Marcela**

V Praze dne 17. října 2018

Vyhlášení výběrového řízení na prodej nemovitostí v k. ú. Kročehlavy

I.

1. Společnost AB insolvence v.o.s., IČO: 24738115, se sídlem Praha 1, Na Poříčí 1046/24, PSČ 110 00 (dále jen „**Insolvenční správce**“) jako Insolvenční správce dlužníka David Záruba, nar. 17. srpna 1974, a Marcely Zárubové, nar. 21. února 1966, oba trvale bytem Kladno – Kročehlavy, Vodárenská 2381, PSČ 272 01 (dále jen „**Dlužníci**“) v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. KSPH 64 INS 5047/2018 (dále jen „**Insolvenční řízení**“) **vyhláší výběrové řízení na prodej níže uvedených nemovitostí ve vlastnictví Dlužníků za dále stanovených podmínek.**
2. Součástí majetkové podstaty Dlužníků jsou následující nemovité věci:





Bytová jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů č. 2384/7, způsob využití byt, v budově č.p. 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, způsob využití bytový dům, část obce Kročehlavy, stojící na pozemku parc. č. 3754, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1322 m², jednotka na listu vlastnictví č. 25928, k. ú. Kročehlavy, obec Kladno, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem o velikosti 6584/755863 na společných částech domu č.p. 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, a k pozemku parc. č. 3754, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1322 m², včetně spoluvlastnických podílů o velikosti 6854/708208 k jednotkám evidovaných na LV č. 24138, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, byt. dům a pozemek na LV č. 23249, v obci Kladno a katastrálním území Kročehlavy (jen „**Nemovitosti**“).

3. Dne 26. září 2018 vydal zajištěný věřitel první v pořadí spol. REVIAM VICTORIA s.r.o., IČO: 01381881, se sídlem Praha 1, Růžová 972/1, PSČ 110 00 pokyn Insolvenčnímu správci, aby Nemovitosti byly zpeněženy mimo dražbu, a to za podmínek:
 - a) prodej Nemovitosti nejvyšší nabídce, přičemž minimální kupní cena Nemovitosti bude ve výši 1.900.000,- Kč
 - b) uhrazením kupní ceny předem nebo nejpozději při podpisu kupní smlouvy.

Další zajištění věřitelé s tímto pokynem vyslovili souhlas.

II.

Prohlídka Nemovitostí pro zájemce proběhne dne: 25. října 2018 od 10:00 hod. do 12:00 hod.

Případné zájemce o prohlídku, prosíme, aby svoji účast předem potvrdili insolvenčnímu správci na tel.: 221 774 888 či na e-mail: info@abinsolvence.cz.

III.

1. Insolvenční správce vyhlašuje výběrové řízení s cílem vybrat nejvhodnějšího zájemce o koupi shora uvedených Nemovitostí při stanovení níže uvedených podmínek výběrového řízení upravujících některá práva a povinnosti zájemců, jež vyplývají z jejich účasti na výběrovém řízení. Další práva a povinnosti stran týkající se úplatného převodu Nemovitostí budou upraveny ve smluvní dokumentaci, jež bude uzavřena s vybraným zájemcem.
2. Navrhované znění kupní smlouvy, která bude uzavřena s vybraným zájemcem (zájemci) a jejímž předmětem bude úplatný převod Nemovitostí z Dlužníka na vybraného zájemce, tvoří přílohu č. 1 těchto podmínek (dále jen „**Kupní smlouva**“).

IV.

1. Insolvenční správce jedná v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění (dále jen „**IZ**“).
2. **Minimální kupní cena za prodej Nemovitostí je stanovena ve výši 1.900.000,- Kč** (slovy: jeden milion devět set tisíc korun českých).
3. Nabídky na koupi Nemovitostí zasílejte na adresu sídla Insolvenčního správce – AB insolvence v.o.s., Praha 1, Na Poříčí 1046/24, PSČ 110 00.
4. **Termín doručení nabídek: 30. října 2018 do 15:00 hod.**
5. Nabídky musí být doručeny v zapečetěné obálce označené heslem „**Výběrové řízení –David a Marcela Zárubovi – Kladno, Kročehlavy**“. Obálka musí být upravena proti neoprávněné manipulaci například samolepící etiketou, přes kterou bude uveden podpis zájemce/osoby oprávněné jednat za zájemce.
6. Možnost vyjádřit zájem o koupi Nemovitostí má tuzemská či zahraniční právnická či fyzická osoba, která splní následující kritéria:
 - a) není v úpadku, ani proti ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči ní vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku;
 - b) nebyl vůči ní prohlášen konkurs, ani proti ní nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnací řízení nebo návrh na prohlášení konkurzu nebyl zamítnut pro nedostatek majetku;
 - c) nebyla na její majetek nařízena exekuce, ani proti ní nebylo zahájeno exekuční řízení;
 - d) nebylo vůči ní zahájeno řízení obdobné českému řízení konkursnímu, insolvenčnímu, vyrovnacímu, exekučnímu, a to dle zahraničních právních předpisů;
 - e) není v likvidaci ani v procesu obdobném likvidaci podle zahraničních právních předpisů;
 - f) není osobou, která nesmí nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka dle § 295 IZ.
7. Zájemce musí splňovat podmínky účasti po celou dobu trvání výběrového řízení. Zájemce je povinen oznámit Insolvenčnímu správci každou změnu skutečností rozhodných pro posouzení, zda splňuje

podmínky účasti ve výběrovém řízení, k níž dojde v jeho průběhu, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů, poté, kdy tato změna nastala a případně ji doložit originálem či úředně ověřenou kopií příslušné listiny.

8. Nabídky musí obsahovat následující informace a listiny:

- a) **přesné označení zájemce**, tj. je-li zájemcem právnická osoba: obchodní firma, resp. název, sídlo, IČO, osoba oprávněná zastupovat právnickou osobu, vše doložené výpisem z obchodního nebo jiného rejstříku, ve kterém je zájemce zapsán; je-li zájemcem fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku: jméno a příjmení, IČO (u nepodnikatele rodné číslo) a trvalé bydliště, vše doložené kopií živnostenského oprávnění (u nepodnikatele kopií občanského průkazu);
- b) **výši nabízené kupní ceny**;
- c) **doklad prokazující složení jistoty** (viz čl. IV. odst. 1.); doklad musí obsahovat zájemcem zadaný variabilní symbol, kterým je IČO, rodné číslo či jiný číselný identifikátor, dle kterého je možné platbu zájemce identifikovat;
- d) **podmínky výběrového řízení podepsané zájemcem**; podpisem podmínek výběrového řízení zájemce potvrzuje, že se s podmínkami výběrového řízení včetně jejich příloh seznámil a že s nimi souhlasí;
- e) **tři podepsané stejnopisy Kupní smlouvy**; jeden ze stejnopisů Kupní smlouvy musí obsahovat ověřený podpis zájemce; zájemce není oprávněn do textu smlouvy jakkoli zasahovat, s výjimkou doplnění svých identifikačních údajů a výše Kupní ceny;
- f) **kontaktní údaje zájemce**, tj. telefonní číslo, adresa a e-mail;
- g) **čestné prohlášení zájemce** o tom, že splňuje příslušné podmínky uvedené v odst. 6. tohoto článku.

9. Zájemce bere na vědomí, že veškerá komunikace, jejíž povaha to umožňuje, bude probíhat prostřednictvím e-mailu.

10. Zájemce bere na vědomí, že v případě uzavření Kupní smlouvy je jako kupující při převodech majetku v insolvenčním řízení ve smyslu příslušných právních předpisů poplatníkem daně z převodu nemovitostí.

V.

1. Podmínkou účasti zájemců ve výběrovém řízení je složení jistoty ve výši **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc korun českých) na bankovní účet Insolvenčního správce **č. 4211214402/6800** vedený u Sberbank CZ, a.s. (dále jen „**Účet Insolvenčního správce**“). Jistota musí být připsána na Účet Insolvenčního správce nejpozději v den předcházející poslední den lhůty pro doručení nabídek. Účelem jistoty je zajištění splnění závazků zájemce, jehož nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější (dále jen „**Vybraný zájemce**“), vyplývajících z těchto podmínek. Vybranému zájemci se jistota nevrací. Okamžikem oznámení o výsledcích výběrového řízení bude jistota považována za již uhrazenou část kupní ceny. Ostatním zájemcům se jimi složená jistota vrací nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření Kupní smlouvy s Vybraným zájemcem.
2. Vybraný zájemce je povinen do 10 dnů ode dne, kdy mu bylo Insolvenčním správcem prostřednictvím e-mailu oznámeno, že se stal Vybraným zájemcem, uhradit na Účet Insolvenčního správce zbylou část jím navržené kupní ceny. Kupní smlouva bude uzavřena do 10 dnů ode dne, kdy bude na Účet Insolvenčního správce připsána zbylá část kupní ceny, pokud se Insolvenční správce s Vybraným zájemcem nedohodnou jinak. Vybraný zájemce je povinen do 10 dnů ode dne, kdy mu bylo Insolvenčním správcem prostřednictvím e-mailu oznámeno, že se stal Vybraným zájemcem, uhradit na Účet Insolvenčního správce krom zbylé části jím navržené kupní ceny rovněž částku odpovídající výši správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo doručit Insolvenčnímu správci kolek odpovídající hodnoty.

3. Pokud zájemce poruší podstatným způsobem tyto podmínky nebo jakkoli zmaří prodej Nemovitostí, je zájemce povinen uhradit Insolvenčnímu správci smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč. Nárok na smluvní pokutu vzniká Insolvenčnímu správci okamžikem porušení těchto podmínek ze strany zájemce. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Insolvenčního správce požadovat náhradu škody v plné výši. Za podstatné porušení těchto podmínek se považuje zejména jakákoliv z níže uvedených situací:
- kupní smlouva, kterou zájemce předkládá v rámci své nabídky podle čl. III. odst. 8. písm. e) těchto podmínek, je z důvodů na straně zájemce neplatná;
 - zájemce, který bude vybrán jako Vybraný zájemce, neučiní kroky směřující k převodu vlastnického práva z Prodávajícího na Kupujícího;
 - zájemce, který se stane Vybraným zájemcem, v rozporu s těmito podmínkami nesplní svůj závazek uhradit na Účet Insolvenčního správce zbylou část jím navržené kupní ceny ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 2. shora
 - zájemce podá nepravdivé čestné prohlášení předkládané dle sekce III. odst. 8. písm. g) těchto podmínek.
4. Pro případ, že Vybranému zájemci vznikne povinnost zaplatit Insolvenčnímu správci smluvní pokutu, Vybraný zájemce a Insolvenční správce se tímto dohodli, že Insolvenční správce je oprávněn započíst svoji pohledávku na úhradu smluvní pokuty proti i dosud nesplatné pohledávce zájemce na vrácení peněžních prostředků odpovídajících jím složené jistotě.

VI.

1. **Obálky s nabídkami budou otevřeny Insolvenčním správcem dne 30. října 2018 v 16.00 hod. v sídle Insolvenčního správce.** Všichni zájemci, kteří předložili nabídku na koupi Nemovitostí, mají právo se otevírání obálek zúčastnit.
2. Jediným kritériem hodnocení nabídek bude zájemci **navrhovaná výše kupní ceny**. Insolvenční správce v protokolu z otevírání obálek uvede, zda vyhodnotí nabídky bezprostředně po otevření obálek nebo zda tak učiní v dodatečné lhůtě. Nabídky budou vyhodnoceny nejpozději do 3 pracovních dnů.
3. Insolvenční správce posoudí po formální a obsahové stránce, zda jsou nabídky v souladu s těmito podmínkami. V případě, že nabídka podaná zájemcem předepsané obsahové nebo formální náležitosti nebude splňovat, má Insolvenční správce právo vyzvat zájemce k doplnění či opravě nabídky, to však jen v případě, že by doplněním či opravou nebyl příslušný zájemce nespravedlivě zvýhodněn. Insolvenční správce má právo (nikoliv však povinnost) zahrnout do hodnocení i takovou nabídku, která nebude splňovat všechny náležitosti požadované těmito podmínkami, budou-li tyto nedostatky dle názoru Insolvenčního správce pouze nepodstatné a nebudou-li bránit v posouzení její výhodnosti.
4. Správce je oprávněn dle okolností vyloučit:
 - a) nabídky nesplňující náležitosti stanovené v podmínkách výběrového řízení, zejména ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 8. těchto podmínek,
 - b) nabídky, které byly na určenou adresu doručeny po uplynutí doby určené k podávání nabídek (čl. III. odst. 4. těchto podmínek).

O vyloučení nabídek a důvodech vyloučení vyrozumí Insolvenční správce příslušné zájemce e-mailem do 3 pracovních dnů ode dne otevírání obálek.

5. Všichni zájemci, kteří podali ve výběrovém řízení své nabídky, budou o jeho výsledcích informováni emailem nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne vyhodnocení nabídek. Výsledky výběrového řízení budou rovněž zveřejněny na internetových stránkách Insolvenčního správce www.abinsolvence.cz.
6. Insolvenční správce si vyhrazuje právo nevybrat žádného zájemce, a to v případě, že by žádná z navrhovaných kupních cen nedosáhla výše doporučené minimální kupní ceny dle č. III. odst. 2. těchto podmínek.
7. Insolvenční správce má právo, nikoliv však povinnost, provést z podaných nabídek výběr zájemců, kteří budou vyzváni k navýšení nabízené kupní ceny. Výzvu k navýšení nabízené kupní ceny lze činit opakovaně.

VII.

1. Nebude-li kupní smlouva s Vybraným zájemcem z jakéhokoli důvodu uzavřena, informuje Insolvenční správce o této skutečnosti zájemce, který byl vyhodnocen dle nabízené kupní ceny jako další v pořadí. Pokud z jakýchkoli důvodů na straně dalšího osloveného zájemce nedojde k uhrazení kupní ceny, nebo uzavření kupní smlouvy, či bude jiným způsobem zmařena realizace výběrového řízení, uplatní se v plném rozsahu ustanovení čl. IV. odst. 2. a 3. těchto podmínek. Insolvenční správce následně informuje v pořadí dalšího zájemce.
2. Zájemce, který byl vyhodnocen dle nabízené kupní ceny jako další v pořadí, se od okamžiku informování Insolvenčním správcem dle odst. 1. tohoto článku považuje dále za Vybraného zájemce.
3. Zájemce prohlašuje, že se seznámil se zněním podmínek a souhlasí s nimi, což stvrzuje jejich podpisem. Ke svému podpisu je zájemce povinen uvést své jméno/svůj název, své rodné/identifikační číslo a své bydliště/sídlo.

Příloha: Kupní smlouva



AB insolvence v.o.s.
insolvenční správce
dlužníků Davida a Marcely Zárubových

Zájemce