

9.

900.000,-

**Fortino**

Property Advisory & Services

## **Vyhláška výběrového řízení**

(dále jen „Vyhláška“)

### **Prodej nemovitého majetku z majetkové podstaty dlužníka**

**KLECANY PROJECT s.r.o. v likvidaci**

-

**pozemek parc. č. 463/32, k.ú. Klecany**

**1. Vyhlášovatel:**

**Mgr. Monika Cihelková**

se sídlem Vodičkova 707/37, Praha 1, PSČ 110 00

IČ: 66254108

insolvenční správkyně KLECANY PROJECT s.r.o. v likvidaci

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1307/2, PSČ 150 00

IČ: 24821241

(dále jen „Vyhlášovatel“)

**2. Zprostředkovatel:**

**Fortino s.r.o.**

se sídlem Praha 10, Hostivař, Pod štěpem 1536/35, PSČ 102 00

IČ: 24822850

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C,

vložka 177586

(dále jen „Zprostředkovatel“)

#### **Článek I.**

#### **ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

1. Výběrové řízení je vyhlášeno za účelem nalezení kupujícího nemovitého majetku sepsaného v soupisu majetkové podstaty dlužníka KLECANY PROJECT s.r.o. v likvidaci v části I. Nemovitý majetek, poř.č. 10. Výše uvedený soupis je zveřejněn v Insolvenčním rejstříku ([www.justice.cz](http://www.justice.cz)) v oddílu B jako událost č. 118.
2. Zprostředkovatel zajišťuje výběrové řízení (dále i jako „VŘ“) na základě pověření Vyhlášovatele.

#### **Článek II.**

#### **PŘEDMĚT PRODEJE**

1. Předmětem prodeje jsou nemovité věci v obci a katastrálním území Klecany, zapsané na listu vlastnictví č. 2115 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ, a to:
  - pozemek parc. č. 463/32 o výměře 1775 m<sup>2</sup>, ostatní plocha– ostatní komunikace(dále jen „Předmět prodeje“).

Předmět prodeje je ve vlastnictví dlužníka KLECANY PROJECT s.r.o. v likvidaci, se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1307/2, PSČ 150 00, IČ: 24821241. O řešení úpadku dlužníka je Městským soudem v Praze vedeno insolvenční řízení pod sp. zn: MSPH 92 INS 5107 / 2018.

Předmět prodeje je blíže popsán ve znaleckém posudku č. 4639/160/23 vyhotoveném znalcem v oboru ekonomika a stavebnictví Ing. Zdeňkou Hrochovou. Obvyklá cena Předmětu prodej byla tímto posudkem stanovena na částku 1.256.700,-Kč.

## 2. Závazky a omezení k předmětu prodeje

Předmět prodeje je zatížen omezením vlastnického práva v rozsahu viz oddíl C - Omezení vlastnického práva, list vlastnictví č. 2115 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ.

Vyhlašovatel upozorňuje, že ve smyslu ustanovení § 285 odst. 1 insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu není-li insolvenčním zákonem stanoveno jinak. Rovněž podle § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zanikají zpeněžením majetku zajištění pohledávek zajištěných věřitelů (zástavní práva), a to i v případě, že nepodali přihlášky svých pohledávek.

Dále Vyhlašovatel upozorňuje, že věcná břemena uvedená v oddílu C - Omezení vlastnického práva, list vlastnictví č. 2115 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ zpeněžením majetkové podstaty nezanikají.

### Článek III.

#### SEZNÁMENÍ S PŘEDMĚTEM PRODEJE

Pozemek je volně přístupný a zájemci mají možnost se seznámit s předmětem prodeje bez účasti Zprostředkovatele. V případě nejasností kontaktujte zástupce Zprostředkovatele Ing. Tomáše Láchu, tel: +420 777 259 092, e-mail: lacha@fortino.cz.

### Článek IV.

#### ÚČASTNÍCI VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Výběrového řízení se může účastnit tuzemská nebo zahraniční osoba (dříve a dále jen „Zájemce“), která splňuje následující podmínky:

- a) Zájemce musí být fyzickou osobou starší 18 let, svéprávnou nebo osobou právnickou, řádně založenou, vzniklou a existující a může nabývat nemovitý majetek na území České republiky v souladu s platnými právními předpisy.
- b) Vůči Zájemci, nesmí být vydáno rozhodnutí o úpadku podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „insolvenční zákon“) ani ekvivalentní rozhodnutí podle zahraničního práva.
- c) Zájemce nesmí být osobou blízkou dlužníka KLECANY PROJECT s.r.o. v likvidaci a dále osobou, u které platí zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty ve smyslu ustanovení § 295 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona s výjimkou, že je mu povolena příslušným insolvenčním soudem výjimka ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníka ve smyslu ustanovení § 295 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona.

### Článek V.

#### FORMA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

1. Výběrové řízení proběhne obálkovou metodou v jednom kole.
2. Zájemce předkládá Vyhlašovatelovi závaznou nabídku v dané struktuře a formě dle čl. VI této Vyhlášky.
3. Vítězskou se stává nabídka s nejvyšší nabídnutou kupní cenou.



Článek VI.  
POVINNÝ OBSAH NABÍDKY

Zájemci musí předložit Vyhlášovateli nabídku, která bude obsahovat tyto listiny:

**1) Nabídkový formulář (dále jen „Formulář“)**

- a) Zájemce, **fyzická osoba**, uvede do Formuláře, jenž tvoří přílohu č.1 Vyhlášky: své jméno a příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, adresu pro doručování písemností, státní příslušnost, telefonní číslo, e-mailovou adresu, číslo bankovního účtu a kód banky, na který mu, v případě neúspěchu ve VŘ, bude vrácena jistota dle čl. VIII Vyhlášky;
- b) Zájemce, **právník osoba**, uvede do Formuláře, jenž tvoří přílohu č. 1 Vyhlášky: název (obchodní firma), sídlo, identifikační číslo, adresu pro doručování písemností, telefonní číslo, e-mailovou adresu, jméno, příjmení a funkce osoby, která za právník osobu jedná, číslo bankovního účtu a kód banky na který mu, v případě neúspěchu ve VŘ, bude vrácena jistota dle čl. VIII Vyhlášky.
- c) Zájemce dle odst. 1, písmene a) nebo b) tohoto článku uvede do Formuláře, jenž tvoří přílohu č.1 Vyhlášky **nabídnutou kupní cenu za předmět prodeje.**
- d) Podpis Zájemce na Formuláři, jenž tvoří přílohu č.1 Vyhlášky, musí být **úředně ověřen.**

**2) Čestné prohlášení Zájemce**

Přílohu č.2 Vyhlášky tvoří závazný text čestného prohlášení, v němž Zájemce mimo jiné prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky pro zaplacení kupní ceny dle předložené nabídky a dále prohlašuje, že bez výhrad akceptuje podmínky VŘ.

Zájemce do textu doplní **identifikační údaje** v této struktuře:

- Zájemce **fyzická osoba** doplní: jméno a příjmení, datum narození, trvalé bydliště;
- Zájemce **právník osoba** doplní: název (obchodní firma), IČ, sídlo, údaj o zápisu do evidence, v níž je osoba zapsána, jméno, příjmení a funkce osoby, která za právník osobu jedná.

Článek VII.  
PODÁNÍ NABÍDKY

1. Nabídky budou přijímány v sídle Vyhlášovatele na adrese **Mgr. Monika Cihelková, Vodičkova 707/37, Praha 1, PSČ 110 00** počínaje dnem zveřejnění Vyhlášky na Centrální adrese ([www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz)).
2. Nabídku lze podat osobním doručením, kurýrní službou, případně formou doporučené poštovní listovní zásilky, přičemž osobní podání resp. doručení kurýrem je možné pouze v pracovní dny v rozmezí mezi 10:00 – 16:00 hod.
3. Povinný obsah nabídky dle čl.VI a čl.VII Vyhlášky musí být podán v uzavřené a zalepené obálce s označením: „Neotvírat – výběrové řízení pozemek Klecany“. Obálka musí dále obsahovat označení Zájemce, tj. jméno a příjmení (fyzická osoba), případně obchodní firmu (právník osoba).
4. Termín pro doručení nabídky je **čtvrtek 29.2.2024 ve 12:00 hodin**. K nabídkám, které budou doručeny později, se nepřihlíží.

Článek VIII.  
JISTOTA

1. Podmínkou účasti Zájemce ve VŘ je složení jistoty ve výši **50.000,-Kč** (slovy: padesáttisíc korun českých) **bankovním převodem** na účet Vyhlášovatele č. **1387535732/2700** (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.) Jako variabilní symbol platby bude uvedeno rodné číslo Zájemce (fyzická osoba), případně identifikační číslo Zájemce (právník osoba).
2. Termín pro složení jistoty je **čtvrtek 29.2.2024 ve 12:00 hodin**.
3. Složením jistoty se rozumí **připsání** celé částky jistoty na výše uvedený účet Vyhlášovatele.
4. Platební příkaz k vrácení jistoty neúspěšným Zájemcům bude Vyhlášovatelem vydán do deseti pracovních dnů ode dne ukončení VŘ, nejpozději však do 31.3.2024.
5. Jistota bude neúspěšným Zájemcům vrácena bankovním převodem na účet uvedený ve Formuláři s identifikačními údaji Zájemce dle čl.VI Vyhlášky.
6. Úrok ze složené jistoty nebude Zájemci vyplacen a bude příjmem majetkové podstaty dlužníka.
7. Jistota složená vítězem VŘ bude započtena jako záloha na celkovou kupní cenu předmětu prodeje.

2228201 / 0100



Článek IX.  
SMLUVNÍ POKUTA

Pokud ze strany vítězného Zájemce nedojde k úplnému uhrazení kupní ceny předmětu prodeje v řádném termínu dle čl.XI Vyhlášky nebo nebude proveden vklad vlastnického práva k předmětu prodeje do příslušného katastru nemovitostí z důvodu ležících na straně Zájemce, je Vyhlašovatel oprávněn na Zájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši složené jistoty (tj. ve výši 50.000,-Kč). Smluvní pokuta je splatná třetím dnem, který nastane po dni, v němž nastane skutečnost zakládající vznik práva Vyhlašovatele na zaplacení smluvní pokuty Zájemcem. Vyhlašovatel je oprávněn započíst Zájemcem složenou jistotu na úhradu smluvní pokuty.

Článek X.  
VÝBĚR VÍTĚZE VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

1. Jediným kritériem pro výběr vítěze VŘ je výše nabízené kupní ceny.
2. Vítěze VŘ vybere hodnotící komise složená ze zástupce Vyhlašovatele a zástupce Zprostředkovatele
3. Vítězná nabídka bude postoupena insolvenčnímu soudu a v případě, že soud udělí souhlas s prodejem mimo dražbu, vyzve Vyhlašovatel bezodkladně vítězného Zájemce e-mailovou zprávou a doporučeným dopisem k zaplacení nabídnuté kupní ceny za předmět prodeje a podpisu kupní smlouvy. Tato výzva bude odeslána na kontaktní adresy uvedené ve Formuláři Zájemce.

Článek XI.  
POVINNOSTI VÍTĚZE VŘ

1. Vítězný Zájemce je povinen uhradit, **nejpozději do 15 dnů** od doručení výzvy k zaplacení kupní ceny na účet Vyhlašovatele č. **1387535732/2700** (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.), nabídnutou kupní cenu. Jako variabilní symbol platby bude uvedeno rodné číslo Zájemce (fyzická osoba), případně identifikační číslo Zájemce (právnícká osoba).
2. Výzva k zaplacení kupní ceny se považuje za doručenou dnem, kdy Vyhlašovatel odešle Zájemci e-mailovou zprávu a doporučený dopis.
3. Kupní cena se považuje za uhrazenou připsáním příslušné částky na účet Vyhlašovatele.
4. Vítězný Zájemce je dále povinen uhradit 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) na účet Vyhlašovatele č. **1387535732/2700** (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.). Jako variabilní symbol platby bude uvedeno rodné číslo Zájemce (fyzická osoba), případně identifikační číslo Zájemce (právnícká osoba). Tato platba bude použita na úhradu správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Vítězný Zájemce je povinen, po úhradě celé kupní ceny, uzavřít s Vyhlašovatelem kupní smlouvu k předmětné nemovitosti ve stavu jak stojí a leží.
6. Vyhlašovatel dále bezodkladně zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje u místně příslušného katastrálního úřadu.

Článek XII.  
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoliv zrušit, či změnit jeho podmínky. Vyhlašovatel dále si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
2. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že se nejedná o veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku ve smyslu § 1772 zákona č. 89/2012 Sb.
3. Zájemci nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

V Praze dne 15.1.2024

Mgr. Monika Cihelková  
insolvenční správce

Ing. Martin Hanek  
jednatel Fortino s.r.o.