

INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE

penzionu s pozemky

Františkovy Lázně – Horní Lomany, Žírovická ul., okr. Cheb

Z pověření společnosti Brátová a Krejčí, v.o.s., likvidátora společnosti Thorit – servis s.r.o. v likvidaci, IČ: 25232983 (dále též jen „likvidátor“) informuje společnost LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje níže specifikovaných a popsanych nemovitých věcí a vyzývá k podávání nabídek na koupi těchto nemovitých věcí.



Jedná se o penzion s pozemky o celkové výměře 1130 m² v severní části Františkových Lázní, v místní části Horní Lomany, Žírovická ul. 146/14, okr. Cheb, při silničním obchvatu Františkových Lázní (při silnici z Chebu na Aš a Vojtanov). Penzion je zděná plně podsklepená stavba se dvěma nadzemními podlažími, postavená v roce 1930 jako rodinný dům, který byl r. 1997 rekonstrukcí změněn na penzion a k tomuto účelu (penzion - noční klub) je stavba užívána dodnes. Dispozičně obsahuje v podzemním podlaží předsíň, kuchyň, 2×WC a 1 pokoj s vanou a s WC; v přízemí se nachází bar s posezením a 1 pokoj se sprchovým koutem; v patře je předsíň, 1 pokoj s vlastním WC a sprchovým koutem, 2 pokoje se sprchovým koutem, 2×WC a balkon přístupný z jednoho z pokojů. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Plyn je přiveden na fasádu domu, vnitřní rozvod proveden není. Vytápění je řešeno elektrokotlem, ohřev vody dvěma el. boilerly (kotel i boilerly umístěny v kuchyni v podzemním podlaží). K domu přiléhají dva přístavky garáží, každý pro dva osobní automobily. Domem zastavěná plocha (bez přístavků garáží) činí 99,14 m², užitná plocha 1.PP je 58,35 m², 1.NP 67,70 m², 2.NP 68,40 m². Stavebnětechnický stav je poznamenán zanedbanou údržbou, stavba vykazuje potřebu modernizace, potřebu oprav a výměny dožilých prvků krátkodobé životnosti. Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně ne hospodárná).

K domu náleží pozemky o celkové výměře 1130 m² (vč. zastavěné plochy). Nezastavěné plochy v J a JV části pozemku jsou zpevněné se zámkovou dlažbou a slouží pro parkování. Zbývající plochy jsou z větší části zatravněné.

Prodej nejvyšší nabídkce. Orientační nabídková cena: 3.500.000 Kč.

Lhůta pro podávání nabídek končí 4.8.2022, ve 12:00 hod.

Podrobné informace a pokyny k podávání nabídek jsou uvedeny níže.

Podrobné a doplňující informace k předmětu prodeje a ke koupi předmětu prodeje jsou uvedeny níže.

Specifikace předmětu prodeje

Předmětem prodeje jsou nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1053 pro katastrální území Horní Lomany, obec Františkovy Lázně, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 154/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 550 m², jehož součástí je stavba – rodinný dům Horní Lomany, č.p. 146, stojící na pozemku parcelní číslo st. 154/1, a pozemek parcelní číslo 142/10 – zahrada o výměře 580 m² (zemědělský půdní fond), to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství

(to vše dále též jen souhrnně jako „předmět prodeje“ nebo „předmětné nemovitosti“).

Další podstatné skutečnosti týkající se předmětu prodeje

Předmětné nemovitosti jsou zatíženy zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Finanční úřad pro Karlovarský kraj) dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, č.j. 84336/2011/123922400259, ze dne 17.6.2011 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím Z-8793/2011-402) a zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch České republiky (vykonává Finanční úřad pro Karlovarský kraj) dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, č.j. 827858/2021/2403-00540-404734, ze dne 7.10.2021 (zápis zástavního práva v katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-6570/2021-402). Tato zástavní práva budou vypořádána v rámci prodeje předmětných nemovitostí.

Ohledně předmětných nemovitostí není uzavřena žádná nájemní smlouva ani jiná obdobná smlouva zakládající právo užívání předmětných nemovitostí třetí osobou.

S ohledem na skutečnost, že je předmět prodeje nabízen k prodeji v rámci likvidace obchodní společnosti a informovanost soudem jmenovaného likvidátora i zprostředkovatele je z tohoto důvodu omezena, bude kupní smlouva o koupi předmětu prodeje obsahovat ujednání o tom, že se kupující vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

Správní poplatky

Kupní smlouva o koupi předmětu prodeje musí obsahovat mj. ujednání, že správní poplatek (2000 Kč) spojený s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Prohlídky předmětu prodeje

Prohlídka předmětných nemovitostí je možná po předchozí dohodě se zprostředkovatelem. Zprostředkovatel si však vyhrazuje právo dodatečně stanovit pevný termín prohlídky / pevné termíny prohlídek.

Upozornění pro zájemce zamýšlející financovat úhradu kupní ceny čerpáním úvěru

Předmětné nemovitosti jsou prodávány (zpeněžovány) v rámci likvidace obchodní společnosti. Financování kupní ceny úvěrem je možné, nicméně upozorňuje se, že zástavní právo k předmětným nemovitostem (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dřív, než kupující uhradí kupní cenu a nabude vlastnictví předmětných nemovitostí.

Podávání nabídek

Uchazeči o koupi předmětu prodeje (dále jen „zájemci“) mohou podávat písemné nabídky na odkoupení

předmětu prodeje **do 4.8.2022, 12:00 hod.**; k později podaným (tj. doručeným) nabídkám již nemusí být přihlíženo.

Písemnou nabídku je třeba učinit na formuláři, který si zájemce vyžádá u zprostředkovatele, LICITA s.r.o. (tel. 777 707 310/311, e-mail: licita@licita.cz).

Nabídky se podávají (předkládají/zasílají) zprostředkovateli. Nabídku lze podat zprostředkovateli jedním z těchto způsobů:

- zasláním podepsané naskenované nabídky v elektronické podobě (formát pdf, jpg nebo png) e-mailem na adresu licita@licita.cz,
- zasláním podepsané naskenované nabídky v elektronické podobě (formát pdf, jpg nebo png) datovou zprávou do datové schránky *ajyeyb2*,
- zasláním nabídky v elektronické podobě (formát pdf), opatřené uznávaným elektronickým podpisem, e-mailem na adresu licita@licita.cz nebo datovou zprávou do datové schránky *ajyeyb2*,
- formou doporučené listovní zásilky zaslané poštou na adresu LICITA s.r.o., Keřová 7, 301 00 Plzeň,
- osobně v kanceláři LICITA s.r.o. na adrese Keřová 7, Plzeň.

Zájemce je oprávněn podat jen jednu nabídku. V případě podání více nabídek jedním zájemcem se má za to, že později podaná nabídka nahrazuje nabídku předchozí.

Pro podání nabídky je rozhodný vždy okamžik doručení nabídky zprostředkovateli.

Nebude-li likvidátorem rozhodnuto jinak, bude po skončení lhůty pro podávání nabídek a po posouzení nabídek likvidátorem postupováno následovně:

Zájemce, jehož nabídka byla z podaných nabídek nejvyšší a byla likvidátorem akceptována, bude zprostředkovatelem o tomto informován a bude vyzván k úhradě zálohy na kupní cenu a k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí smlouvě kupní. Ostatní zájemci budou informováni o tom, že jejich nabídka neuspěla (nebyla nejvyšší). Částka nejvyšší nabídky nebude neúspěšným zájemcům sdělována.

Další podrobné a doplňující informace

Další podrobné a doplňující informace k dispozici u LICITA s.r.o., IČ: 26328500, sídlem i provozovnou Keřová 360/7, Severní Předměstí, Plzeň, e-mail: licita@licita.cz, tel. 777 009 922, 777 707 310.

Kontaktní osobou pro podání bližších informací je Ing. Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310 (377 22 7979), e-mail: licita@licita.cz, nebo Bc. Aneta Hájková, tel. 777 009 922 (377 22 7979), e-mail: licita@licita.cz.

Likvidátor si vyhrazuje právo odmítnout všechny podané nabídky bez uvedení důvodu. Likvidátor si dále vyhrazuje právo kdykoli zrušit nebo měnit vyhlášené podmínky prodeje, včetně práva dodatečně vyzvat uchazeče o koupi předmětu prodeje k navýšení nabídek.

Vyhotoveno 30.6.2022

LICITA s.r.o.