

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE**  
**objektu krejčovské dílny s pozemky**  
**v Ostravě – Hrabůvce, ul. U Lesa 38/58**

Z pověření společnosti HAVLENA v.o.s., insolvenčního správce v insolvenční věci dlužníka APOLMONT, s.r.o., IČ: 29390010, sp.zn. KSOS 36 INS 19732/2021 (dále jen „insolvenční správce“ či „prodávající“) informuje LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje níže specifikovaných a popsaných nemovitostí a vyzývá k podávání nabídek na koupi těchto nemovitostí.



Jedná se o objekt krejčovské dílny s pozemky o celkové výměře 1003 m<sup>2</sup> v jižní části města Ostrava, místní části Hrabůvka, ul. U Lesa 38/58, v zástavbě převážně bytových a rodinných domů. Přístup/příjezd k nemovitostem je z veřejné komunikace ul. U Lesa (cca 200 m od ul. Plzeňská, cca 1,2 km od strategické komunikace ul. Rudná).

Objekt krejčovské dílny je zděná přízemní nepodsklepená stavba se sedlovou a pultovou střechou s živičnou krytinou. Budova z roku 1956 prošla v roce 2002 kompletní rekonstrukcí a byla provedena přístavba. Budova je v dobrém stavu, naposledy byla užívána jako krejčovská dílna se zázemím a kancelářskými prostory, v červnu 2022 byl provoz ukončen. Dispozičně obsahuje dvě šicí dílny, kancelář, chodbu, denní místnost, umývárnu, 2x WC, šatnu, úklidovou místnost a sklad, který je přístupný ze zahrady. Budova je napojena na elektřinu, plyn, veřejný vodovod i kanalizaci. Vytápění ústřední plynovým kotlem, ohřev vody el. boilerem. Budovou zastavěná plocha činí 244 m<sup>2</sup>, užitná plocha 201 m<sup>2</sup>. Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná). Celková výměra pozemků vč. zastavěné plochy je 1003 m<sup>2</sup>. Nezastavěné plochy jsou v části se zpevněným povrchem (příjezdová a parkovací plocha), ve zbývající části převážně zatravněné s okrasnými dřevinami. Dle územního plánu města Ostravy se nemovitosti nacházejí v ploše „bydlení v rodinných domech“ s hlavním využitím „rodinné domy“ a přípustným využitím mj. pro občanské vybavení (školky, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, aj.).

Prodej majetkové podstaty v insolvenčním řízení, dluhy na kupujícího nepřecházejí.

**Prodej nejvyšší nabídce. Minimální nabídková cena 5.350.000 Kč.**

**Lhůta pro podávání nabídek končí 13.12.2022, 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 nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 698 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 541 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 247 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – jiná stavba Hrabůvka, č.p. 38, stojící na pozemku parcelní číslo st. 541, pozemek parcelní číslo 342/2 – zahrada o výměře 756 m<sup>2</sup> (zemědělský půdní fond), to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství

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

### **Další podstatné informace týkající se předmětu prodeje a realizace prodeje**

Předmětné nemovitosti jsou zpeněžovány (prodávány) v rámci insolvenčního řízení. Zpeněžením (prodejem) předmětných nemovitostí jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá případná zástavní práva, která na předmětných nemovitostech váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž jsou předmětné nemovitosti dotčeny, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

#### **UPOZORNĚNÍ:**

Výše uvedený popis předmětu prodeje, jakož i popis předmětu prodeje ve zveřejněné inzerci, vychází pouze z dostupných informací. Zprostředkovatel doporučuje uchazečům o koupi předmětu prodeje, aby využili možnosti prohlídky předmětu prodeje a osobně se tak seznámili s jeho stavem.

S ohledem na skutečnost, že je předmět prodeje nabízen k prodeji v rámci insolvenčního řízení a informovanost prodávajícího (insolvenčního správce) 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).

### **Prohlídky předmětu prodeje**

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

### **Správní poplatky**

Kupní smlouva o koupi předmětu prodeje musí obsahovat mj. ujednání, že správní poplatek (2.000 Kč) spojený s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Po dokončení prodeje insolvenční správce vydá kupujícímu (nabyvateli) předmětných nemovitostí potvrzení o zániku práv a závad dotýkajících se předmětných nemovitostí, přičemž toto potvrzení je pro kupujícího podkladem (listinou) pro zajištění výmazu práv a závad z katastru nemovitostí. Samotné podání návrhu na výmaz práv a závad z katastru nemovitostí je již plně věcí kupujícího. Upozorňuje se, že s výmazem práv a závad z katastru nemovitostí je spojena povinnost k úhradě správního poplatku (2.000 Kč).

### **Upozornění pro zájemce zamýšlející financovat úhradu kupní ceny čerpáním úvěru**

Předmětné nemovitosti jsou prodávány (zpeněžovány) v rámci insolvenčního řízení. 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 13.12.2022, 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](mailto: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](mailto:licita@licita.cz) nebo datovou zprávou do datové schránky *ajyeyb2*,
- zasláním nabídky v elektronické podobě (formát pdf), opatřené uznávaným elektronickým podpisem, e-mailem na adresu [licita@licita.cz](mailto: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.**

### **Postup po skončení lhůty pro podávání nabídek, povinnosti vítězného zájemce**

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

Zájemce, jehož nabídka byla z podaných nabídek nejvyšší a byla insolvenčním správcem akceptována (dále jen „vítězný zájemce“), 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, to vše s lhůtou pro splnění v délce 10 dní od obdržení výzvy. Ostatní zájemci budou informováni o tom, že jejich nabídka neuspěla (nebyla nejvyšší). Částka nejvyšší nabídky nebude neúspěšným zájemcům sdělována.

Nesplní-li vítězný zájemce ve stanovené lhůtě svoji povinnost k úhradě zálohy na kupní cenu nebo svoji povinnost k podpisu kupní smlouvy resp. smlouvy o budoucí smlouvě kupní a nedohodne-li se s insolvenčním správcem jinak, nebude s vítězným zájemcem o prodeji a koupi předmětu prodeje více jednáno a ke složení zálohy na kupní cenu a k uzavření smlouvy může být vyzván zájemce, jehož nabídka byla co do výše nabídnuté kupní ceny další v pořadí; tento postup se může uplatnit i opakovaně.

### **Další podrobné a doplňující informace**

Další podrobné a doplňující informace k dispozici u LICITA s.r.o., IČ: 26328500, Keřová 7, 301 00 Plzeň, e-mail: [licita@licita.cz](mailto:licita@licita.cz), tel. 777 707 310 (Ing. Pavel Bezstarosti) nebo tel. 777 009 922 (Bc. Aneta Hájková).

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

Vyhotoveno 16.11.2022

LICITA s.r.o.