

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE
spoluvlastnického podílu v rozsahu ideální 1/6
na řadovém rodinném domu s pozemky
v obci Kařez, okr. Rokycany**

Z pověření Mgr. Františka Bureše, IČ: 72084278, insolvenčního správce v insolvenční věci sp.zn. KSLB 76 INS 2168/2024 (dále jen „insolvenční správce“ či „prodávající“) informuje LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje níže specifikovaného a popsáno nemovitého majetku a vyzývá k podávání nabídek na koupi tohoto nemovitého majetku.



Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl o velikosti ideální jedné šestiny na řadovém rodinném domu s pozemky o celkové výměře 1275 m² v obci Kařez, okr. Rokycany. Nemovitosti se nachází v klidné části obce, v zástavbě rodinných domů. Přístup/příjezd je po místní zpevněné komunikaci.

Rodinný dům je krajní řadová nepodsklepená stavba s jedním nadzemním podlažím a nevyužitým podkrovím. Dispozičně obsahuje kuchyň, obývací pokoj, ložnici, další pokoj a koupelnu s WC. Stáří domu nebylo zjištěno, je v obyvatelném stavu, avšak s potřebou rekonstrukce a modernizace. Domem zastavěná plocha činí cca 320 m², obytná plocha cca 100 m².

RD je napojen na elektřinu, veřejnou kanalizaci, voda z vlastní studny. Vytápění kamny na tuhá paliva, ohřev vody el. boilerem.

Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně ne hospodárná).

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

Prodej nejvyšší nabídce. Nabídková cena: 500.000 Kč.
Lhůta pro podávání nabídek končí 26.1.2026, 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 je spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální jedné šestiny (1/6) na nemovitých věcech zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 118 pro katastrální území Kařez, obec Kařez, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, specifikovaných takto: pozemek parcelní číslo st. 49/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 654 m², jehož součástí je stavba – rodinný dům Kařez, č.p. 81, stojící na pozemku parcelní číslo st. 49/1, pozemek parcelní číslo 399/2 - zahrada o výměře 621 m² (zemědělský půdní fond), to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství

(dále jen jako „předmět prodeje“ nebo „předmětný spoluvlastnický podíl“).

Další podstatné skutečnosti týkající se předmětu prodeje a realizace prodeje

Předmětný spoluvlastnický podíl je zpeněžován (prodáván) v rámci insolvenčního řízení. Zpeněžením (prodejem) předmětného spoluvlastnického podílu jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá zástavní práva, která na předmětném spoluvlastnickém podílu váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je předmětný spoluvlastnický podíl dotčen, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

Upozorňuje se, že informovanost insolvenčního správce i zprostředkovatele ve vztahu k výše uvedeným nemovitostem zapsaným na LV č. 118 pro katastrální území Kařez (dále jen „Nemovitosti“) je významně omezená. V té souvislosti se upozorňuje a uvádí, že výše uvedený popis předmětu prodeje, jakož i popis předmětu prodeje ve zveřejněné inzerci, vychází pouze z dostupných informací. Insolvenčnímu správci ani zprostředkovateli není známo, že by byla ohledně Nemovitostí uzavřena jakákoli nájemní smlouva či jiná obdobná smlouva zakládající právo užívání.

Nemovitosti jsou užívány k bydlení jejich většinovým spoluvlastníkem (podíl 1/2).

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).

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 do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Upozornění pro zájemce zamýšlející financovat úhradu kupní ceny čerpáním úvěru

Předmět prodeje je prodáván (zpeněžován) v rámci insolvenčního řízení. Financování kupní ceny úvěrem je možné, avšak upozorňuje se, že zástavní právo k předmětu prodeje (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dříve, než kupující uhradí kupní cenu a nabude vlastnictví předmětu prodeje.

Podávání nabídek

Uchazeči o koupi předmětu prodeje (dále jen „zájemci“) mohou podávat písemné nabídky na odkoupení předmětu prodeje **do 26.1.2026, 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. 777 009 922, 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., K Mostu 134, 330 02 Dýšina,
- osobně v kanceláři LICITA s.r.o. na adrese K Mostu 134, Dýšina.

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 kupní ceny a k uzavření kupní smlouvy, to vše s lhůtou pro splnění v délce 14 dní od obdržení výzvy. 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, K Mostu 134, 330 02 Dýšina, e-mail: *licita@licita.cz*, 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 22.12.2025

LICITA s.r.o.