

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**  
**k nabídkovému řízení na výběr kupujícího**  
**spoluvlastnického podílu v rozsahu ideální 1/2**  
**na dvougeneračním rodinném domu v Pražmu, okr. Frýdek - Místek**

Z pověření společnosti Mixová v.o.s., insolvenčního správce v insolvenční věci sp.zn. KSOS 37 INS 22534/2019 (dále jen jako „insolvenční správce“ či „prodávající“) vyhláší LICITA s.r.o. (dále jen „zprostředkovatel“) nabídkové řízení na výběr kupujícího spoluvlastnického podílu v rozsahu ideální 1/2 na dvougeneračním rodinném domu s pozemkem v Pražmu, okr. Frýdek - Místek. Přesná specifikace nemovitého majetku určeného k prodeji je uvedena níže v tomto informačním memorandu.



Předmětem zamýšleného prodeje je spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální jedné poloviny na dvougeneračním rodinném domu č.p. 162 s pozemky v obci Pražmo, ležící cca 15 km jihovýchodně od Frýdku - Místku. Nemovitosti jsou situovány v klidné lokalitě, v zástavbě rodinných domů.

Rodinný dům č.p. 162 je samostatně stojící zděná podsklepená stavba se dvěma nadzemními podlažími a nevyužitým půdním prostorem. Dle dostupných informací byl postaven v roce 1965, je v celkově dobrém stavu, nicméně některé prvky krátkodobé životnosti jsou již zastaralé. Dispozičně obsahuje v podzemním podlaží sklepní skladové prostory a kotelnu, v prvním a ve druhém nadzemním podlaží vždy byt 3+1 s příslušenstvím. Svislé nosné konstrukce jsou kombinací tvárnice a cihel, okna dřevěná zdvojená, stropy železobetonové monolitické, střecha stanová, střešní krytina plech s nátěrem. Vnější omítky jsou břizolitové, stavba není zateplena. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Plyn není zaveden. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva; ohřev vody el. boilerem.

Domem zastavěná plocha činí 110 m<sup>2</sup>. K domu přiléhá udržovaná zahrada s okrasnými a ovocnými dřevinami. Na pozemku je dále postavena dílna a skleník. Celková výměra pozemků (vč. zastavěné plochy) činí 1130 m<sup>2</sup>.

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

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

**Prodej nejvyšší nabídce. Minimální nabídková cena 1.102.000 Kč.**

**Lhůta pro podávání nabídek končí 16.10.2020, 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 je spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální jedné poloviny na nemovitostech zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 32 pro katastrální území Pražmo, obec Pražmo, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek, specifikovaných takto: pozemek parcelní číslo st. 198 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 110 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území), jehož součástí je stavba – rodinný dům Pražmo, č.p. 162, stojící na pozemku parcelní číslo st. 198, a pozemek parcelní číslo 297/4 – zahrada o výměře 1020 m<sup>2</sup> (rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond), to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství (dále též jen „předmětný spoluvlastnický podíl“ nebo „předmět prodeje“).

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).

### **Další podstatné skutečnosti týkající se předmětu prodeje**

Předmětný spoluvlastnický podíl je zpeněžován (prodáván) v rámci insolvenčního řízení. Zpeněžením (prodejem) předmětného spoluvlastnického podílu jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá případná zástavní práva, která na předmětném spoluvlastnickém podílu váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných 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.

Nemovitosti jsou užívány k bydlení dlužníkem a jeho rodinou.

### **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 a správní poplatek (2.000 Kč) spojený s návrhem na výmaz (vkladem) zástavních práv, zaniklých zpeněžením předmětného spoluvlastnického podílu v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

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

Předmětný spoluvlastnický podíl je prodáván (zpeněžován) v rámci insolvenčního řízení. Financování kupní ceny úvěrem je možné, nicméně upozorňuje se, že zástavní právo k předmětnému spoluvlastnickému podílu (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dřív, než kupující uhradí kupní cenu a nabude vlastnictví předmětného spoluvlastnického podílu.

### **Prohlídky předmětu prodeje**

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

### **Podávání nabídek**

Uchazeči o koupi předmětu prodeje (zájemci) mohou podávat písemné nabídky na odkoupení předmětu prodeje **do 16.10.2020, 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:

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

**Pro podání nabídky je rozhodný vždy okamžik doručení nabídky zprostředkovateli.**

#### **Povinnosti vítěze nabídkového řízení:**

Vítězem nabídkového řízení se stává zájemce, jehož nabídka kupní ceny předmětu prodeje byla ze všech podaných nabídek nejvyšší (dále jen „vítěz NŘ“).

Akceptuje-li prodávající nabídku učiněnou vítězem NŘ, odešle zprostředkovatel vítězi NŘ výzvu k úhradě zálohy na kupní cenu a k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o prodeji a koupi předmětu prodeje (dále jen „Výzva“).

**Povinnost uhradit zálohu na kupní cenu předmětu prodeje:** Vítěz NŘ je povinen nejpozději do 10 dní od obdržení (doručení) Výzvy uhradit zálohu na kupní cenu předmětu prodeje ve výši 80.000,-- Kč, a to na účet majetkové podstaty č. 1387715944/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.; variabilním symbolem platby bude datum narození nebo IČ vítěze NŘ, případně jiný vhodný identifikátor uvedený ve Výzvě.

**Povinnost podepsat smlouvu:** Vítěz NŘ je povinen nejpozději do 10 dní od obdržení (doručení) Výzvy podepsat smlouvu o budoucí smlouvě o prodeji a koupi předmětu prodeje (dále jen „Smlouva“).

Nebude-li s vítězem NŘ dohodnuto jinak, bude Smlouva připravena k podpisu počínaje následujícím pracovním dnem po odeslání Výzvy v potřebném počtu vyhotovení v kanceláři zprostředkovatele na adrese LICITA s.r.o., Keřová 7, Plzeň.

Nesplní-li vítěz NŘ z jakéhokoli důvodu ve výše uvedené lhůtě kteroukoli z výše uvedených povinností a nedohodne-li se s insolvenčním správcem jinak, nebude s vítězem NŘ 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.

Upozorňuje se, že Výzva bude odeslána v elektronické podobě e-mailem na emailovou adresu, kterou vítěz NŘ / zájemce uvedl ve své nabídce podané v nabídkovém řízení. V případě absence e-mailové adresy bude výzva odeslána v papírové podobě na adresu pro doručování, kterou vítěz NŘ / zájemce uvedl ve své nabídce podané v nabídkovém řízení, jinak na adresu bydliště/sídla. Výzva odeslaná e-mailem se považuje za doručenu druhým dnem po odeslání, výzva odeslaná poštou pátým dnem po odeslání.

#### **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 a sjednání prohlídky je Bc. Aneta Hájková, tel. 777 009 922 (377 22 7979), e-mail: licita@licita.cz, nebo Ing. Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310 (377 22 7979), e-mail: licita@licita.cz.

**Výhrada práv prodávajícího:**

**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 11.9.2020

LICITA s.r.o.