

## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

ELEKTRONICKÉHO číslo 25PP000009

Výrobně skladovací areál Hroznětín, okres Karlovy Vary - nemovitě a movité věci

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Termín podání nabídek končí:</b> | <b>21.02.2025 ve 11:00 hod.</b>  |
| <b>Organizátor VŘ:</b>              | <b>PROKONZULTA, a.s.</b> , IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673<br>bankovní spojení: č. ú.: 304912201/0300<br>zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady<br>kontaktní osoba: Mgr. Klára Křížová, +420608718040, krizova@prokonzulta.cz |
| <b>Zadavatel VŘ:</b>                | <b>Ing. David Jánošík</b> , IČ: 72074477, Hradec Králové, Gočárova 1105/36, PSČ 500 02<br>Insolvenční správce dlužníka<br><b>M &amp; N Ostrov s.r.o.</b> , IČ: 26378124, Hroznětín, ČSA 341, PSČ 362 33<br>zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KSPL, sp.zn. C 16408<br>insolvenční řízení pod sp.zn. KSPL 65 INS 17297/2023                  |

I. Předmětem zpeněžení

jsou soubory nemovitého a movitého majetku jako součást majetkové podstaty specifikované dále:

**A) Soubor nemovitého majetku** – areál v k.ú. Hroznětín zaps. na LV 978, který tvoří:

- pozemek p. č. St. 543 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 76 m2

Součástí je stavba: Hroznětín, bez č.p./č.e., jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 543,

- pozemek p. č. St. 544 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 266 m2

Součástí je stavba: Hroznětín, bez č.p./č.e., jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 544,

- pozemek p. č. St. 1051 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2175 m2

Součástí je stavba: Hroznětín, bez č.p./č.e., výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1051,

- pozemek p. č. St. 1052 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 700 m2

Součástí je stavba: Hroznětín, č.p. 341, adminis.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1052,

- pozemek p. č. St. 1416 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 316 m2

Součástí je stavba: Hroznětín, bez č.p./č.e., výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1416,

- pozemek p. č. 2295/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 11007 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, obec Hroznětín (okres Karlovy Vary), část obce Hroznětín, katastrální území Hroznětín na LV 978.

Popis: Jedná se o funkční celek výrobně skladovacího areálu nacházejícího se v severozápadní oddělené okrajové části obce Hroznětín na úpatí Krušných hor, severozápadně od křížení železniční dráhy s komunikací místního významu a křížení silnic II. a III. třídy v zástavbě průmyslových objektů, v bývalém výrobním areálu Lesního hospodářství, v lokalitě která dále navazuje na rozsáhlé louky, pastviny, zemědělská pole a lesy. Areál se skládá z pěti staveb, podrobně popsanych ve znaleckém posudku číslo: 6835-2024 ze dne 16.4.2024. Podle územního plánu města je lokalita v plochách VS - smíšené výrobní plochy. Zastavěná plocha: 3328 m<sup>2</sup>, pozemky celkem 14540 m<sup>2</sup>.

**B) Soubor movitého majetku** – tvořící soubor movitých věcí a vybavení shora uvedeného areálu v k.ú. Hroznětín, zaps. Na LV 978 - položky sepsané pod pořadovými čísly 8 až 72 (mimo č. 24 a č. 65) - viz soupis MP oddíl B – 21, soupis movitých věcí je uveden v Příloze č. 1 těchto podmínek.

*(dále jen „Předmět zpeněžení“ nebo „Předmět prodeje“)*

Navrhovatel prohlašuje dle dostupných informací, že:

- **předmět zpeněžení A)**
  - je v současné době užíván;
  - na předmětu zpeněžení jsou uzavřeny nájemní smlouvy (na část areálu);
  - předmět zpeněžení není pojištěn
- **předmět zpeněžení B)**
  - není v současné době užíván;
  - k předmětu zpeněžení není uzavřena nájemní smlouva;

## **II. Seznámení s předmětem výběrového řízení**

Pro účastníka bude umožněna prohlídka v uvedeném termínu nebo po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je na adrese ČSA 341, Hroznětín, 362 33. Zájemci o účast na prohlídce se můžou nahlásit nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu organizátora [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) u jednotlivých zpeněžení nebo na e-mail: [krizova@prokonzulta.cz](mailto:krizova@prokonzulta.cz). Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

- Prohlídka dne: 14.02.2025, 9,00 hod.

Více informací k výběrovému řízení najdete na webových stránkách zde:



Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

## **III. Termín pro podání nabídek**

Nabídky je možné podat v elektronické podobě přes portál [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) se všemi náležitostmi uvedenými dále.

**Termín pro podání nabídek končí dnem 21.02.2025 do 11:00 hod.** Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která doručila organizátorovi svou nabídku v elektronické podobě přes portál [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) se všemi náležitostmi uvedenými dále.

**Nabídky lze podat takto:**

- **zvlášť na soubor A** (k.ú. Hroznětín zaps. na LV 978) nebo
- **zvlášť na soubor B** (soubor movitých věcí a vybavení areálu) nebo
- **dohromady na soubory A+B** (k.ú. Hroznětín zaps. na LV 978 - soubor nemovitého majetku spolu se souborem movitých věcí a vybavením tohoto areálu)

Nabídka musí obsahovat:

1. tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace;
2. nabídku kupní ceny v rámci VŘ;
3. podepsanou kupní smlouvu, která je součástí podmínek VŘ, jako souhlas účastníka VŘ, závazek tuto kupní smlouvu uzavřít.

**IV. Podmínky účasti ve výběrovém řízení**

Podmínkou účasti ve VŘ je registrace účastníka a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), a pro podání nabídky se přihlásit ke svému účtu.

**V. Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti**

1. nabídková cena v Kč bude uvedena číslem i slovem (pokud dojde k nesouladu mezi částkou uvedenou číslem a slovem má se za to, že platná je částka uvedená slovem);
2. nabídka musí být podepsána účastníkem nebo osobou oprávněnou jménem účastníka jednat. Právnické osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce účastníka, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc úředně ověřenou;
3. závazek účastníka uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu na předmět VŘ, která je součástí podmínek VŘ;
4. platnost nabídky musí být alespoň tři měsíce po konci termínu pro podání nabídek;
5. korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku;
6. nabídku lze podat na celek nebo jednotlivě.

**VI. Složení kauce**

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši:

- **2.500.000 Kč za soubor A,**
- **500.000 Kč za soubor B,**
- **3.000.000 Kč za soubory A+B, a to:**

bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 123-7504070207/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

**VII. Vrácení kauce**

Kauce bude neúspěšným účastníkům VŘ vrácena po skončení VŘ převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 7 pracovních dnů od zveřejnění výsledků VŘ účastníkům VŘ.

Vítězi VŘ se složená kauce započítává ke kupní ceně.

## **VIII. Kritérium výběru vítěze**

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Zadavateli bude k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten účastník, který nabídne za předmět VŘ nejvyšší kupní cenu.

**Minimální kupní cena předmětu zpeněžení není stanovena.**

**Orientační nabídková cena za soubor A) činí 24.900.000 Kč.**

**Orientační nabídková cena za soubor B) činí 2.500.000 Kč.**

Účastník a případný vítěz musí splnit i veškeré další podmínky VŘ.

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn neurčit žádného vítěze, případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a VŘ zrušit, a to i bez udání důvodu nebo vyhlásit druhé kolo VŘ, pokud budou nabídky nedostatečné, nebo v obdobné výši. Zadavatel je oprávněn zrušit VŘ i v jeho průběhu, a to i bez udání důvodu.

## **IX. Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny**

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby pro podání nabídek VŘ a o výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel. Organizátor rozhodnutí předá účastníkům VŘ nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy obdrží písemné stanovisko zadavatele k výsledku VŘ. Vybraný účastník bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem. Zadavatelem vybraný účastník je povinen zaplatit kupní cenu do 30 (třiceti) kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet majetkové podstaty dlužníka č. účtu **304051659/2700**, variabilní symbol platby je IČ nebo RČ účastníka, jak je uvedeno výše. Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenou dnem, kdy organizátor odešle účastníkovi emailovou zprávu. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená. V případě, kdy je zadavatelem VŘ insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem, nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

## **X. Povinnosti související s AML**

Organizátor i účastníci VŘ jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „zákon AML“). Účastníci VŘ berou na vědomí, že organizátor se ve vztahu k předmětnému VŘ považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníků VŘ.

Účastníci VŘ berou na vědomí, že organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší nabídka bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vítěze VŘ v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz VŘ je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele (v případě právnické osoby), občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti (v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu), případně je vítěz VŘ povinen dostavit se na místo určené organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku nebo zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci VŘ berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

## **XI. Předání předmětu VŘ**

Předmět VŘ A bude předán nabyvateli do 15 dnů od zapsání vkladu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí, ne však dříve, než dojde k předání a vyklizení předmětu VŘ B jeho nabyvatelem, nenabude-li oba předměty VŘ stejná osoba nebo nedojde k jiné dohodě zúčastněných stran.

Předmět VŘ B bude předaný nabyvateli do 5 dnů po uzavření kupní smlouvy. Nabyvatel je povinen předmět kupní smlouvy na své náklady demontovat a odvézt z místa jeho současného uložení do 30 dnů od předání, nenabude-li oba předměty VŘ stejná osoba nebo nedojde k jiné dohodě zúčastněných stran.

## **XII. Daňové aspekty**

- předmět zpeněžení A) je od daně z přidané hodnoty osvobozen dle ust. § 56 ZoDPH;
- předmět zpeněžení B) je dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZoDPH“), předmětem daně z přidané hodnoty;

Vlastník předmětu prodeje je plátcem DPH;

## **XIII. Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit organizátorovi smluvní pokutu ve výši sjednané kauce v případě, že zmaří výběrové řízení. Účastník výběrového řízení zmaří výběrové řízení, pokud učiní nabídku, stane se vítězem výběrového řízení a následně ve stanovené lhůtě nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní odměny, zbytek připadá na účet majetkové podstaty dlužníka M & N Ostrov s.r.o..

## **XIV. Ostatní ujednání**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje řídit podmínkami VŘ a dále Všeobecnými obchodními podmínkami organizátora VŘ

Účastníci VŘ ani vítěz nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.

*Přílohy podmínek VŘ:*

- *Soupis movitých věcí*
- *Nabídka kupní ceny*
- *Kupní smlouvy*

V Brně dne 30.1.2025

---

PROKONZULTA, a.s.

Účastník VŘ \_\_\_\_\_ IČ / RČ \_\_\_\_\_ svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s podmínkami předmětného výběrového řízení a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2025

---

účastník VŘ

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá: Mgr. Klára Křížová