

# JUDr. Daniela Urbanová

insolvenční správce dlužníka **kytka development s.r.o.**, IČ: 285 45 087,  
s adresou sídla Praha 6-Hradčany, Milady Horákové 109/116, PSČ 160 00

Výzva insolvenčního správce k podávání nabídek na koupi části majetkové podstaty dlužníka **kytka development s.r.o.**, IČ: 285 45 087, s adresou sídla Praha 6-Hradčany, Milady Horákové 109/116, PSČ 160 00, sloužící k zajištění

Insolvenční správce ustanovený ve věci dlužníka **kytka development s.r.o.**, IČ: 28545087, s adresou sídla Praha 6-Hradčany, Milady Horákové 109/116, PSČ 160 00, tímto vyzývá k předkládání závazných nabídek a oznamuje podmínky, za kterých dojde k výběru zájemce o koupi nemovité věci sepsaných do majetkové podstaty dlužníka **kytka development s.r.o.**

Prodej nemovitých věcí sepsaných do majetkové podstaty dlužníka se uskuteční na základě pokynu zajištěného věřitele/zajištěných věřitelů v souladu s ustanovením § 293 insolvenčního zákona.

Tato výzva a toto oznámení nejsou veřejnou nabídkou ve smyslu § 1780 občanského zákoníku.

Zpeněžení majetkové podstaty bude realizováno dle insolvenčního zákona a vyhodnoceno insolvenčním správcem v součinnosti se zajištěnými věřiteli.

## I.

### Soupis majetkové podstaty dlužníka

Soupis nemovitých věcí v majetkové podstatě je zveřejněn včetně jeho aktualizované podoby v insolvenčním rejstříku pod sp.zn. MSPH 99 INS 1027/2013.

Jedná se o nemovité věci v k.ú. a obci Český Brod zapsané na listech vlastnictví č. 3441, 3807 a 3808. Předmětem zpeněžení je rozestavěná budova s byty a nebytovými prostory č.p. stojící na pozemku st. parc. č. 2246, a to včetně stavebního pozemku st. parc. č. 2246, zapsaná vč. pozemku na LV č. 3807, v níž k datu této výzvy vymezeny rozestavěné jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., které jsou zapsány na LV č. 3808. Dále jsou zpeněžovány přilehlé pozemky st. parc. č. 1447/1, jehož součástí je stavba bez č.p. vč. stavby na pozemku stojící, a pozemky parc. č. 51/6, parc. č. 51/7, parc. č. 51/10, parc. č. 51/12, parc. č. 51/13 a parc. č. 920/11, které jsou zapsány na LV č. 3441.

Některé z pozemků jsou zatíženy služebnostmi, věcnými břemeny, a to pozemky parc.č. 51/12 a parc. č. 51/7 věcným břemenem vedení kanalizace ve prospěch pozemku parc. č. 51/1, pozemek parc. č. 51/6 je pak zatížen věcným břemenem zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy a rovněž věcným břemenem umístění a provozování elektrorozvodného zařízení (v podrobnostech LV č. 3441).

Nelze vyloučit, že rozsah majetkové podstaty se může změnit s ohledem na uplatnění práv třetích osob z důvodu, že majetek do soupisu zahrnut být neměl.

---

JUDr. Daniela Urbanová

110 00 Praha 1, Opletalova 5, • ID datové schránky qwzyhs7 • E-Mail: daniela.urbanova@avocate.cz  
Phone: +420 224 220 246 • Fax: +420 224 220 240 • IČ: 66240484

Nemovitosti byly oceněny znaleckým posudkem ing. Jiřího Krcha č. 4115/13. Rozestavěná stavba budovy s vymezenými rozestavěnými jednotkami na pozemku st. parc. č. 2246 byla znalcem oceněna na částku Kč 7,820.000, cena pozemku, na kterém rozestavěná budova stojí, tj. st. parc. č. 2246 pak na částku Kč 1,080.000, jedná se o nemovitosti zapsané na LV č. 3807 a č. 3808. Pozemky, které jsou zapsány na LV č. 3441 byly znalcem oceněny na částku Kč 7,290.000, z nichž pozemek č. parc. 51/12, jehož cena je rovněž obsažena ve výše uvedeném ocenění pozemků zapsaných na LV č. 3441, je samostatně oceněn na částku Kč 4,100.000.

## II. Podmínky prodeje

1. Závazná, písemná nabídka zájemce na uzavření kupní smlouvy na prodej nemovitých věcí náležejících do majetkové podstaty musí být doručena insolvenčnímu správci na adresu JUDr. Daniela Urbanová, insolvenční správce, Opletalova 5, 110 00 Praha 1, ve lhůtě **do 12.6.2015**.

2. Z každé nabídky musí být určitě a srozumitelně zřejmé, kdo tuto nabídku učinil a podepsal, tzn., že fyzická osoba se označí jménem, příjmením, bydlištěm a datem narození, případně obchodním jménem, místem podnikání a identifikačním číslem a právnická osoba obchodní firmou, sídlem a identifikačním číslem. Za právnickou osobu nabídku podepíše osoba oprávněna za ni jednat a právnická osoba doloží alespoň internetový výpis z veřejného rejstříku týkající se zápisu této osoby. Pokud je zájemce zastoupen zástupcem na základě plné moci, musí být součástí nabídky i plná moc udělená oprávněnou osobou.

2. Nabídka musí být strukturovaná jako nabídka na koupi souboru nemovitých věcí náležejících do majetkové podstaty, resp. všech nemovitých věcí sepsaných v soupisu majetkové podstaty a nabízená kupní cena musí být uvedena srozumitelně a nezaměnitelně v členění:

a) rozestavěná stavba na pozemku st. parc. č. 2246,

b) pozemek st. parc. č. 2246,

c) pozemek parc. č. 51/12, (LV č. 3441).

d) pozemky st. parc. č. 1447/1, jehož součástí je stavba bez č.p. vč. stavby na pozemku stojící, a pozemky parc. č. 51/6, parc. č. 51/7, parc. č. 51/10, parc. č. 51/13 a parc. č. 920/11 (LV č. 3441).

Nabízená kupní cena dle pokynu zajištěných věřitelů nesmí být nižší než 2/3 ceny stanovené znalcem, která je uvedena v čl. I. této výzvy. Nabídka obsahující cenu nižší bude bez dalšího projednání odmítnuta.

3. Nabídka bude obsažena v samostatné, řádně uzavřené a zalepené obálce. Nabídka samotná, tak obálka v níž je nabídka obsažena, budou zřetelně označeny jako „Závazná nabídka – MSPH 99 INS 1027/2013.“

4. Prodej se uskutečňuje jak stojí a leží. Majetek bude prodáván ve stavu, v jakém se bude nacházet ke dni uzavření kupní smlouvy. Zájemce se může o stavu majetku přesvědčit na základě prohlídky uskutečněné dle bodu III těchto Podmínek.

6. Nabídnutá kupní cena musí být uvedena v české měně, musí být formulována jednoznačně a vyjádřená jak číslicí, tak i slovem. V případě rozporu mezi cenou uvedenou číselným a slovním vyjádřením je platné slovní vyjádření.

7. Kupní cena nabídnutá zájemcem je splatná před podpisem kupní smlouvy na účet insolvenčního správce vedený u Expobank CZ a.s., pod číslem 5134600071/4000, a to nejpozději do jednoho týdne od doručení vyznění

insolvenčního správce o tom, že nabídka zájemce byla vybrána jako nejlepší. V případě, že nabídnutá kupní cena nebude uhrazena ve shora uvedené lhůtě je zájemce povinen uhradit na účet majetkové podstaty smluvní pokutu ve výši Kč 10.000 za každý den prodlení. Podáním závazné nabídky zájemce akceptuje toto ujednání o smluvní pokutě. V případě, že kupní cena nebude uhrazena nejdéle ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne její splatnosti, může být nabídka insolvenčním správcem odmítnuta, resp. má insolvenční správce právo od smlouvy odstoupit. V takovém případě je zájemce, který nesplnil povinnost uhradit kupní cenu uhradit náklady dalšího výběru nejvýhodnější nabídky, v případě, že budou nemovitě věci k prodeji znovu nabízeny.

8. V nabídce je zájemce povinen prohlásit, že není osobou, jejichž výčet je uveden v § 295 insolvenčního zákona, resp. že bude navrhopat insolvenčnímu soudu, aby povolil výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty a žádat zástpce věřitelů o stanovisko. Žádost o stanovisko zástupce věřitelů k povolení výjimky ze zákazu zabývání majetku z majetkové podstaty musí přiložit rovněž k nabídce.

9. Pokud je zájemce zastoupen zástupcem na základě plné moci, musí být součástí nabídky i plná moc udělená oprávněnou osobou.

10. Nabídky doručené insolvenčnímu správci budou otevřeny na jednání insolvenčního správce a zajištěných věřitelů, které bude svoláno bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty k předložení přihlášek. Insolvenční správce spolu se zajištěnými věřiteli provede vyhodnocení došlých nabídek, kdy hlavním kritériem pro posouzení výhodnosti nabídky je nabídnutá kupní cena. Vyhodnocení nabídek musí být provedeno do 29.6.2015. Výše uvedeným postupem bude vybrán vítězný zájemce. Pokud vybraný zájemce nezaplatí kupní cenu ve lhůtě stanovené v těchto podmínkách bude insolvenční správce postupovat postupem uvedeným v čl. II. odst. 7. Zajištění věřitelé mohou společně rozhodnout, že insolvenční správce je v součinnosti s pokyny zajištěných věřitelů vést jednání s určenými zájemci o zvýšení jejich cenových nabídek. O výsledku vyhodnocení nabídek bude insolvenční správce informovat všechny zájemce písemně stanoviskem zaslaným na adresu uvedenou v nabídce ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne vyhodnocení nabídek a vybrání zájemce.

11. Insolvenční správce zveřejní na své webové stránce [www.avocate.cz](http://www.avocate.cz) a na webové stránce [www.asis.cz](http://www.asis.cz) termín otevření nabídek za účasti zajištěných věřitelů. Otevření nabídek se mohou zúčastnit všichni zájemci, kteří nabídku podali řádně a včas. Zúčastnit se mohou zájemci osobně, příp. prostřednictvím svého zástupce, kterému zájemce udělil plnou moc, na níž byl podpis zájemce či jeho zástupce v případě právnické osoby či obdobného subjektu úředně ověřen. Namísto pak mohou nabídnutou cenu navýšit nebo nejpozději do konce jednání o výběru nejvýhodnější nabídky svou nabídku vzít zpět. V případě, že by přítomní zájemci nabídli více, než zájemce, který nebude jednání přítomen, vyrozumí insolvenční správce takového zájemce a poskytne mu lhůtu k navýšení nabídnuté kupní ceny v délce max. tří pracovních dnů s tím, že poslední den této lhůty musí být změna nabídky insolvenčnímu správci doručena. V případě, že nabídne vyšší kupní cenu, než které vzešla při jednání, na němž byly nabídky zájemců otevřeny, vyvolá insolvenční správce společné jednání se zájemcem, který nabídl nejvyšší kupní cenu a ostatními zájemci, kteří se zúčastnili otevření nabídek a kteří při jednání zvýšili dříve nabízenou cenu. Jednání se uskuteční ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne, kdy správce obdržel nejvyšší nabídku na kupní cenu. Na takto svolaném jednání bude vybrán ten ze zájemců, který namísto nabídne nejvyšší kupní cenu. Na tomto jednání musí být případným zástupcům zájemců, v případě, že se zájemci nezúčastní osobně, udělena plná moc s úředně ověřeným podpisem oprávněné osoby.

V případě, že při jednání, na kterém budou otevřeny nabídky nedojde k navýšení kupní ceny ze strany přítomných zájemců, má se zato, že nebyla učiněna vyšší nabídka, než která je obsahem řádně a včas doručených písemných nabídek.

V případě, že zájemce jehož nejvyšší písemně podaná nabídka byla překročena nabídkou vznesenou některým z dosavadních zájemců namísto při otevření nabídek, nepodá ve lhůtě výše uvedené změnu nabídky obsahující navýšení kupní ceny, má se zato, že jeho nabídka zůstala ve výši obsažené v řádně a včas doručené písemné nabídce.

V případě neúčasti zájemců budou nabídky hodnoceny bez účasti zájemců, a to pouze dle kritéria jejich výhodnosti pro účely dosažení rychlého, hospodárného a co nejvyššího uspokojení věřitelů. Nabídka bude posuzována pouze, pokud bude splňovat náležitosti stanovené tímto oznámením. Insolvenční správce si vyhrazuje právo se souhlasem zúčastněných zajištěných věřitelů odmítnout nabídky, které vyhlášené podmínky nesplňují a při jejich vyhodnocování k takovým nabídkám nepřihlížet. Rozhodnutí o odmítnutí nabídky bude zájemci zasláno písemně na adresu uvedenou v nabídce do pěti pracovních dnů ode dne otevření nabídek.

12. Insolvenční správce si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky, pokud si takový postup vymíní zajištění věřitelé nebo pokud bude takový postup ve společném zájmu ostatních věřitelů, kteří jsou účastníky insolvenčního řízení. V takovém případě bude vyhlášeny podmínky nového výběru nejvyšší nabídky nebo bude zvolen jiný způsob výběru nejvýhodnější nabídky.

13. Veškeré písemnosti vč. vlastní nabídky musí být insolvenčnímu správci doručovány doporučeným dopisem, osobně nebo kurýrní službou.

14. Se souhlasem zajištěných věřitelů je insolvenční správce oprávněn oznámením zveřejněným stejným způsobem jako tato výzva prodloužit jakoukoli lhůtu uvedenou v tomto oznámení, a to nejdéle o deset pracovních dnů, přičemž dokument určený ke zveřejnění musí být uvedeným postupem doručen před uplynutím původní lhůty.

16. Předložením nabídky na koupi majetku je zájemce svou nabídkou vázán a zavazuje se v případě, že jeho nabídka bude vybrána a za výše uvedených podmínek schválena, že na výzvu insolvenčního správce uzavře kupní smlouvu za podmínek uvedených v tomto oznámení a podmínek navrhovaných zájemcem ve vybrané nejvýhodnější nabídce.

17. Veškeré náklady, které zájemcům vzniknou v souvislosti s podáním nabídky jdou k tíži těchto zájemců a nemohou jít k tíži majetkové podstaty.

### III.

#### Prohlídky nemovitých věcí sepsaných v soupisu majetkové podstaty

Prohlídky nemovitých věcí náležejících do majetkové podstaty dlužníka budou zajištěny insolvenčním správcem, a to na základě žádosti o prohlídku zasláné insolvenčnímu správci mailem na adresu: [daniela.urbanova@avocate.cz](mailto:daniela.urbanova@avocate.cz), popř. [info@avocate.cz](mailto:info@avocate.cz), a to nejpozději tři dny před navrhovaným termínem prohlídky. Zájemci se mohou po dohodě s insolvenčním správcem seznámit v sídle insolvenčního správce Praha 1, Opletalova 5, s veškerou dokumentací, která se dotýká prodávaných nemovitostí.

Veškeré prohlídky prodávaných nemovitostí a stejně tak seznámení se s dokumentací mohou probíhat nejpozději do 9.6.2015, poslední žádost o prohlídku nemovitosti či nahlédnutí do dokumentace v sídle insolvenčního správce je možné správcem adresovat nejpozději do 8.6.2015.

IV.  
Společná ustanovení

1. Zájemci nemají nárok na odměnu či jakoukoli náhradou v souvislosti se zpracováním a předložením nabídek vč. účasti na prohlídce majetku, resp. jakou náhradu spojenou s jejich účastí v rámci výběru nejvýhodnější nabídky.
2. Nabídky zaslané insolvenčnímu správci nebudou zájemcům po skončení výběrového řízení vráceny.
3. V případě, že v průběhu výběru nejvýhodnější nabídky vyjdou najevo nové skutečnosti nebo dojde ke změně skutečností rozhodných pro vyhlášení těchto Podmínek, může insolvenční správce podmínky změnit, přičemž změna musí být zveřejněna tímž způsobem, jakým byla zveřejněna tato výzva.

V Praze dne 24.4.2015



JUDr. Daniela Urbanová  
insolvenční správce  
ve věci dlužníka  
kytka development s.r.o.