

## **INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE rodinného domu s pozemky v Lubech, okr. Cheb**

LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále jen „zprostředkovatel“) informuje o záměru prodeje níže specifikovaných a popsanych nemovitostí v Lubech, okr. Cheb a vyzývá k podávání nabídek na koupi těchto nemovitostí.



Jedná se o rodinný dům se zahradou v zástavbě rodinných domů v západní části obce Luby, Západní ul., okr. Cheb. Rodinný dům je samostatně stojící zděná podsklepená stavba se dvěma nadzemními podlažími a půdním prostorem pod sedlovou střechou, střecha opatřena krytinou z pozinkovaného plechu. Dispozičně RD obsahuje v podzemním podlaží kotelnu, sklad uhlí a dřeva; v prvním nadzemním podlaží chodbu, prostor pro posezení, kuchyň, 1 pokoj, komoru, schodiště, koupelnu a WC; ve druhém nadzemním podlaží chodbu, 3 pokoje (z toho jeden větší, dnes využitý jako sklad) a komoru. Dům byl postaven v roce 1939, v roce 2000 provedena v zadní části přístavba (dosud nezkolaudovaná). V roce 2003 vyměněna okna za plastová, provedena nová fasáda, vyměněny radiátory a interiérové dveře. RD je obývaný, udržovaný, celkově v dobrém technickém stavu. Ve špatném technickém stavu je komín (bez platné revize). Ve sklepních prostorách je patrná vzlínající vlhkost, zřejmě z nedostatečné zemní izolace. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, na patu domu je vyvedena plynová přípojka (vnitřní rozvod plynu proveden není). K odběru vody lze využít též vlastní studnu, ze které je proveden přívod do sklepa k domácí vodárně. Odkanalizování řešeno do jímky (již nevyhovující). V komunikaci před domem vede kanalizační řad. Domem zastavěná plocha činí 119 m<sup>2</sup>. Pozemky celkem 421 m<sup>2</sup>. Nezastavěné plochy, evidované jako zahrada, jsou fakticky využité spíše jako nádvoří, v jehož východní části se nachází zděná stavba garáže s kolnou (nedokončená, nezkolaudovaná).

Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná).

**Prodej nejvyšší nabídce. Minimální nabídková cena: 1.600.000 Kč.**

**Lhůta pro podávání nabídek končí 31.3.2023, 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 nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 61 pro katastrální území Luby I, obec Luby, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 677 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – rodinný dům Luby, č.p. 653, stojící na pozemku parcelní číslo st. 677, a pozemek parcelní číslo 953/8 – zahrada o výměře 331 m<sup>2</sup> (zemědělský půdní fond), to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství

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

### **Prodávající**

Prodávajícími předmětných nemovitostí jsou (1) Ing. Vladimír Nechutný, IČ: 16691822, se sídlem Soukenická 5, 305 51 Plzeň, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Josefa Mikity, sp.zn. KSPL 51 INS 6905/2021, a (2) Martina Nacičová, Východní 1554/2, 352 01 Aš

(dále též jen souhrnně jako „prodávající“).

Prodávající mají postavení podílových spoluvlastníků předmětných nemovitostí a zamýšlejí prodat předmětné nemovitosti společně jako celek za cenu nejvyšší nabídky.

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

Předmět prodeje je nabízen k prodeji (prodáván) jako celek, přičemž spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální jedné poloviny na předmětu prodeje je prodáván insolvenčním správcem coby majetková podstata dlužníka Josefa Mikity v rámci insolvenčního řízení sp.zn. KSPL 51 INS 6905/2021 a spoluvlastnický podíl v rozsahu zbývající ideální jedné poloviny na předmětu prodeje je prodáván spoluvlastníkem, Martinou Nacičovou.

Stran prodeje spoluvlastnického podílu dlužníka na předmětných nemovitostech se uvádí následující: Zpeněžením (prodejem) dlužníkovy spoluvlastnického podílu jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá zástavní práva, která na tomto spoluvlastnickém podílu váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je tento spoluvlastnický podíl dotčen, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona).

Dle vědomí prodávajících nejsou k předmětu prodeje uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

Předmětné nemovitosti jsou užívány k bydlení rodiči dlužníka.

Upozorňuje se, že informovanost insolvenčního správce i zprostředkovatele ve vztahu k předmětu prodeje 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.

S ohledem na skutečnost, že je předmět prodeje nabízen k prodeji v rámci insolvenčního řízení a informovanost prodávajícího (insolvenčního správce) i zprostředkovatele může být z tohoto důvodu omezena, bude kupní smlouva o prodeji a koupi předmětu prodeje obsahovat ujednání o tom, že se kupující vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

### **Prohlídka předmětu prodeje**

Prohlídka předmětných nemovitostí je možná po předchozí domluvě se zprostředkovatelem. Pro sjednání prohlídky zájemce kontaktuje zprostředkovatele na tel. 777 009 922 (Bc. Aneta Hájková) nebo na tel. 777 7077 310 (Ing. Pavel Bezstarosti), případně e-mailem zasláným na adresu [licita@licita.cz](mailto:licita@licita.cz).

Zprostředkovatel si 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 do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Po dokončení prodeje předmětných nemovitostí insolvenční správce vydá kupujícímu (nabyvateli) předmětných nemovitostí potvrzení o zániku práv a závad dotýkajících se spoluvlastnického podílu zpeněženého z majetkové podstaty dlužníka, 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 nabízeny k prodeji 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 31.3.2023, 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](mailto: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](mailto: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 prodávajícími rozhodnuto jinak, bude po skončení lhůty pro podávání nabídek a po posouzení nabídek prodávajícími postupováno následovně:

Zájemce, jehož nabídka byla z podaných nabídek nejvyšší a byla prodávajícími akceptována (dále jen „vítězný zájemce“), bude zprostředkovatelem o tomto informován a bude vyzván k úhradě zálohy na kupní cenu a k uzavření 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 smlouvy o budoucí smlouvě kupní a nedohodne-li se s prodávajícími 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 17.2.2023

LICITA s.r.o.