

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE
spoluvlastnického podílu v rozsahu ideální 1/10
na řadovém rodinném domu s pozemky
v obci Oslavany, okr. Brno - venkov**

Z pověření JUDr. Evy Kabelkové, IČ: 66201080, insolvenčního správce v insolvenční věci sp.zn. KSBR 58 INS 16996/2024 (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 desetiny na rodinném domu s pozemky o celkové výměře 922 m² v obci Oslavany, okr. Brno - venkov. Nemovitosti se nachází jihovýchodně od centra obce, v zástavbě rodinných a bytových domů. Přístup/příjezd je po místní zpevněné komunikaci.

Rodinný dům je krajní řadová podsklepená stavba s jedním nadzemním podlažím, se sedlovou střechou s obytným podkrovím. Dle dostupných informací dispozičně obsahuje v podzemním podlaží kuchyň, koupelnu, sklepní prostor a dílnu, v prvním nadzemním podlaží a v podkroví vždy 3 pokoje. Stáří domu je cca 57 let, v r.1998 provedena rekonstrukce (střecha, vestavba podkroví, výměna oken, interiér). Dům je v průměrném stavebně technickém stavu, vnitřní vybavení je morálně zastaralé. Domem zastavěná plocha činí cca 100 m², užitná plocha 140,5 m².

RD je napojen na elektřinu, plyn, veřejný vodovod i kanalizaci. Vytápění ústřední plynovým kotlem, lokálně krbovými kamny, ohřev vody el. boilerem.

Celková výměra pozemků (vč. zastavěné plochy) činí 922 m². Na pozemcích se dále nachází garáž s navazujícími sklady a přístřešek s posezením.

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

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

Prodej nejvyšší nabídkce. Nabídková cena: 420.000 Kč.

Lhůta pro podávání nabídek končí 2.2.2026, 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 desetiny (1/10) na nemovitých věcech zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 200 pro katastrální území Oslavany, obec Oslavany, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov, specifikovaných takto: pozemek parcelní číslo 557/2 - zahrada o výměře 633 m² (zemědělský půdní fond), pozemek parcelní číslo 557/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 247 m², jehož součástí je stavba – rodinný dům Oslavany, č.p. 1015, stojící na pozemku parcelní číslo 557/5, a pozemek parcelní číslo 557/8 - zahrada o výměře 42 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.

Shora uvedené nemovitosti, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 200 pro katastrální území Oslavany (dále jen „Nemovitosti“), jsou dle části C příslušného LV zatíženy věcným břemenem užívání ze dne 16.1.1995 ve prospěch Jindřišky Smrčkové, nar. 14.3.1933, dle smlouvy o věcném břemeni V3 384/1995, když vklad věcného břemene do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky ke dni 16.2.1995 pod číslem jednacím Z-7900108/1995-732. Dle dostupných informací již shora uvedené věcné břemeno zaniklo, a to smrtí oprávněné z věcného břemene.

Dle části C listu vlastnictví č. 200 pro katastrální území Oslavany je shora uvedený pozemek parcelní číslo 557/5 v k.ú. Oslavany zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení distribuční soustavy - umístění kabelového vedení NN a pojistkové skříně v rozsahu článku III smlouvy a geom. plánu č. 1411-3402/2013 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., IČ: 28085400, dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 23.4.2014, když vklad věcného břemene do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky ke dni 15.5.2014 pod číslem jednacím V-8511/2014-703. Upozorňuje se, že toto věcné břemeno zpeněžením předmětného spoluvlastnického podílu v insolvenčním řízení nezaniká a působí vůči nabyvateli (kupujícímu).

Upozorňuje se, že informovanost insolvenčního správce i zprostředkovatele ve vztahu k Nemovitostem 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 spoluvlastníky.

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.

Po dokončení prodeje předmětného spoluvlastnického podílu insolvenční správce vydá kupujícímu (nabyvateli) potvrzení o zániku práv a závad dotýkajících se předmětného spoluvlastnického podílu, 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

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 2.2.2026, 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 24.11.2025

LICITA s.r.o.