

INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE rodinného domu s pozemky v obci Klapý, okr. Litoměřice

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



Jedná se o rodinný dům se zahradou na okraji obce Klapý, okr. Litoměřice. Rodinný dům je samostatně stojící zděná částečně podsklepená stavba s jedním nadzemním podlažím a půdním prostorem pod sedlovou střechou. Dispozičně RD obsahuje v prvním nadzemním podlaží chodbu, kuchyň s obývacím pokojem, 2 pokoje, spižírnu, koupelnu a WC. RD je neobývaný, neudržovaný, celkově v původním stavu. Na dům navazuje garáž. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod. Ve sklepě vlastní studna. Odkanalizování řešeno do jímky. V komunikaci před domem vede kanalizační řad. Vytápění bylo řešeno kamny v každém pokoji. Domem zastavěná plocha činí 118 m². Pozemky celkem 1.033 m².

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

Prodej nejvyšší nabídce. Minimální nabídková cena: 2.000.000 Kč.

Lhůta pro podávání nabídek končí 12.5.2025, 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. 205 pro katastrální území Klapý, obec Klapý, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, specifikovaných takto: pozemek parcelní číslo st. 288 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 348 m² (ochr. pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam), jehož součástí je stavba – rodinný dům Klapý, č.p. 49, stojící na pozemku parcelní číslo st. 288, a pozemek parcelní číslo 800/4 - zahrada o výměře 685 m² (ochr. pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond), včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství (to vše dále též jen jako „předmět prodeje“ nebo „předmětné nemovitosti“).

Prodávající

Prodávajícími předmětných nemovitostí jsou (1) štancl - insolvence v.o.s., IČ: 29105048, se sídlem Čs. legií 172, Klatovy I, 339 01 Klatovy, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníků Petra Tišťana a Máji Tišťanové, KSUL 85 INS 4660/2019, a (2) Nina Pechová, trvale bytem Habrovická 145/3, 400 10 Ústí nad Labem – Všebořice

(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 dlužníků Petra Tišťana a Máji Tišťanové v rámci insolvenčního řízení sp.zn KSUL 85 INS 4660/2019 a spoluvlastnický podíl v rozsahu zbývajících ideální jedné poloviny na předmětu prodeje je prodáván spoluvlastníkem, Ninou Pechovou.

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 vážnou (§ 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 nejsou nikým užívány k bydlení.

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), případně e-mailem zasláným na adresu 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 12.5.2025, 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 nebo 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 zasláné 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, 330 02 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 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, 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 9.4.2025

LICITA s.r.o.