

INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE **Rodinného domu v obci Zaloňov - Vestec, okr. Náchod**

Z pověření Mgr. Františka Bureše, IČ: 72084278, likvidačního správce pozůstalosti v řízení o pozůstalosti sp. zn. 13 D 596/2017 (dále jen jako „likvidační správce“ či „prodávající“) informuje společnost LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje níže specifikovaného a popsaného nemovitého majetku a vyzývá k podávání nabídek na koupi tohoto nemovitého majetku.



Předmětem prodeje je částečně podsklepený rodinný dům v obci Zaloňov - Vestec, okr. Náchod, s jedním nadzemním podlažím a nevyužitým podkrovím o dispozici 3+kk. Střecha sedlová, krytina plechová, okna dřevěná špaletová, rozvody elektřiny v hliníku. Objekt je odpojený od sítě elektro. Dispozičně obsahuje 3 místnosti, jedna s kuchyňským koutem, komoru a koupelnu a WC, které jsou umístěny v přístavbě, která není zkolaudována. Nemovitosti jsou několik let nevyužívané. Vytápění kachlovými kamny a přímotopy, ohřev vody elektrickým boilerem. Voda obecní, odpady svedeny do jímky. Zastavěná plocha je 110 m². Celková výměra pozemků je 586 m². Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně ne hospodárná).

Prodej nejvyšší nabídky. Minimální nabídková cena: 1.500.000,- 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 jsou nemovitosti po zemřelém Pavlu Kopeckém zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 196 pro katastrální území Vestec u Jaroměře, obec Zaloňov, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 9/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 266 m² (rozsáhlé chráněné území), jehož součástí je stavba Vestec č.p. 27 (bydlení) stojící na pozemku parc. č. St. 9/2, pozemek parcelní číslo 85/3 – zahrada o výměře 323 m² (rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond), včetně všech součástí a všeho příslušenství (dále též jen jako „předmět prodeje“ nebo „předmětné nemovitosti“).

Další podstatné skutečnosti týkající se předmětu prodeje a realizace prodeje

Předmětné nemovitosti jsou zpeněžovány (prodávány) likvidačním správcem pozůstalosti podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních. Zástavní práva, která jsou zapsaná ohledně předmětných nemovitostí v katastru nemovitostí, zpeněžením předmětných nemovitostí v rámci řízení o pozůstalosti zanikají (§ 236 odst. 3 zákona č. 292/2013 Sb.).

Upozorňuje se, že informovanost insolvenčního správce i zprostředkovatele ve vztahu k nemovitostem v k.ú. Vestec u Jaroměře (LV č. 196) (dále jen „Nemovitosti“) 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.

Likvidačnímu správci ani zprostředkovateli není známo, zda jsou ohledně Nemovitostí uzavřeny jakékoli pachtovní resp. nájemní smlouvy či jiné obdobné smlouvy zakládající právo užívání.

S ohledem na skutečnost, že jsou předmětné nemovitosti nabízeny k prodeji v rámci likvidace pozůstalosti a informovanost likvidačního správce i zprostředkovatele je z tohoto důvodu omezena, bude kupní smlouva o koupi předmětného spoluvlastnického podílu 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 předmětných nemovitostí 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 likvidační správce vydá kupujícímu (nabyvateli) předmětných nemovitostí potvrzení o zániku zástavních práv dotýkajících se předmětných nemovitostí, přičemž toto potvrzení je pro kupujícího podkladem (listinou) pro zajištění výmazu zástavních práv z katastru nemovitostí. Samotné podání návrhu na výmaz zástavních práv z katastru nemovitostí je již plně věcí kupujícího. Upozorňuje se, že s výmazem práv 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 řízení o pozůstalosti. Financování kupní ceny úvěrem je možné, nicméně upozorňuje se, že zástavní právo k předmětu prodeje (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dřív, 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 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 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, 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 likvidačním správcem rozhodnuto jinak, bude po skončení lhůty pro podávání nabídek a po posouzení nabídek likvidačním správcem postupováno následovně:

Zájemce, jehož nabídka byla z podaných nabídek nejvyšší a byla likvidačním 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).

Likvidační správce si vyhrazuje právo odmítnout všechny podané nabídky bez uvedení důvodu. Likvidační 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 31.12.2025

LICITA s.r.o.