

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ č. A 792
na prodej nemovitého majetku společnosti Otčenášek s.r.o.

Ing. David Jánošík, se sídlem Hradec Králové, Gočárova 1105/36, PSČ 500 02, Okres Hradec Králové (dále jen „**Insolvenční správce**“), insolvenční správce ustanovený v insolvenčním řízení vedeném vůči dlužníkovi, společnosti Otčenášek s.r.o., IČ 455 371 01, se sídlem Týniště nad Orlicí, V. Opatrného 972, PSČ 517 21 (dále jen „**Dlužník**“ nebo „**Otčenášek s.r.o.**“), vedené u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn.: KSHK 45 INS 5521 / 2013 (dále jen „**Insolvenční řízení**“) tímto se souhlasem zástupce věřitelů Dlužníka a na základě pokynu ze dne 24.6.2013 zajištěného věřitele, kterým je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782 a na základě pokynu ze dne 16.7.2013 zajištěného věřitele, kterým je Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, se sídlem Horova 17, 500 02 Hradec Králové, Územní pracoviště v Rychnově nad Kněžnou, Jiráskova 1497 516 01 Rychnov nad Kněžnou (dále jen „**Zajištění věřitele**“), prostřednictvím zprostředkovatele společnosti GAUTE, a.s. se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00, IČ: 25543709 (dále jen „**Zprostředkovatel**“) vyhlašuje veřejné výběrové řízení (dále jen „**Výběrové řízení**“) na výběr zájemce, na kterého bude za podmínek uvedených v příslušné dokumentaci převeden nemovitý majetek Dlužníka.

Tento dokument a všechny jeho přílohy tvoří podmínky Výběrového řízení (dále jen „**Podmínky**“)

1 PŘEDMĚT VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

1.1 Předmětem Výběrového řízení je prodej nemovitého majetku Dlužníka, jak je popsán v bodě 1.3 těchto Podmínek (dále jen „**Předmět prodeje**“).

1.2 Na základě výsledku Výběrového řízení bude s vítězným účastníkem uzavřena kupní smlouva, kterou bude převedeno vlastnické právo k Předmětu prodeje (dále jen „**Kupní smlouva**“).

1.3 Předmětem prodeje a předmětem Výběrového řízení je:

(I) **Nemovitý majetek** Dlužníka, který je uveden v soupisu majetkové podstaty pod pořadovým č. A.2.1 – nemovitý majetek:

- budova č.p. 972, stavba občanského vybavení, postavená na pozemku parc.č. 2037/13, část obce Týniště nad Orlicí
- budova bez č.p./č.e. stavba pro výrobu a skladování, postavená na pozemcích parc. č. 2037/42 a 2037/41
- budova bez č.p./č.e. stavba pro výrobu a skladování, postavená na pozemcích parc. č. 2037/9
- pozemek parc.č. 2037/9 o výměře 781 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/11 o výměře 7218 m², ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2037/13 o výměře 1672 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/39 o výměře 1869 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/40 o výměře 1259 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/41 o výměře 1833 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/42 o výměře 272 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/48 o výměře 12 m², ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2038/1 o výměře 2120 m², trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 2038/2 o výměře 1707 m², ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2038/4 o výměře 4 m², ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2039/2 o výměře 3207 m², orná půda,
- pozemek parc.č. 2039/6 o výměře 410 m², ostatní plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 465 pro katastrální území Týniště nad Orlicí, obec Týniště nad Orlicí, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj KP Rychnov nad Kněžnou.

1.4 Rozdělení celkové kupní ceny, kterou nabídne vítězný účastník, v rámci Kupní smlouvy mezi

jednotlivé části Předmětu prodeje, bude realizováno dle poměru 75% budovy (prodej je plnění osvobozené od DPH), 25% pozemky (prodej je plnění osvobozené od DPH). Procentuální poměry rozdělení kupní ceny budou uvedeny v Kupní smlouvě a nelze je měnit.

- 1.5 Prodej majetkové podstaty v rámci Výběrového řízení je realizován v souladu s ustanovením §289 insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (dále jen „**Insolvenční zákon**“) a současně na základě pokynu Zajištěných věřitelů. Kupní smlouva není smlouvou o prodeji podniku Dlužníka dle §290 Insolvenčního zákona a předmětem Výběrového řízení není podnik Dlužníka. Jakékoli jiné součásti soupisu majetkové podstaty Dlužníka nejsou předmětem tohoto Výběrového řízení a předmětem převodu.
- 1.6 Kontaktními osobami Zprostředkovatele pro tuto transakci jsou:
Ing. Ondřej Gavlas, tel. (+420) 777 088 466, email: ondrej.gavlas@gaute.cz
Ing. Jaromír Janečka, tel.: (+420) 603 452 771, email: janecka@gaute.cz
- 1.7 Výběrové řízení je zveřejněno (kromě jiných způsobů zveřejnění) včetně všech podkladů zmíněných v těchto Podmínkách (Informační memorandum, návrh Kupní smlouvy atd.) v systému Zprostředkovatele na internetových stránkách www.verejnedrazby.cz. Zprostředkovatel je kontaktní osobou pro veškeré dotazy týkající se Výběrového řízení, zejména dotazy na přístup do systému, Předmět prodeje, průběh Výběrového řízení, znění Kupní smlouvy, placení kupní ceny apod.

2 Podmínky účasti

- 2.1 Výběrového řízení se mohou zúčastnit právnické osoby se sídlem v České republice i právnické osoby se sídlem v zahraničí a fyzické osoby starší 18 let, které jsou plně způsobilé k právním úkonům a které mohou nabývat nemovitý majetek na území České republiky, které podají Příhlášku s Nabídkou dle požadavků čl. 4.1 těchto Podmínek a které splňují všechny následující podmínky po celou dobu trvání Výběrového řízení (každý takový účastník bude dále označován jako „**Uchazeč**“):
 - (I) Vůči majetku Uchazeče nebyl dle zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, prohlášen konkurz, ani proti němu nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnací řízení, nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku Uchazeče;
 - (II) Uchazeč není v úpadku, ani proti Uchazeči nebylo zahájeno insolvenční řízení podle Insolvenčního zákona, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku, insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, ani ve vztahu k Uchazeči nebylo vyneseno obdobné rozhodnutí na základě jakéhokoli zahraničního právního předpisu;
 - (III) Uchazeč, pokud je právnickou osobou, není v likvidaci ani vůči němu není vedeno obdobné řízení podle jakéhokoli zahraničního právního předpisu;
 - (IV) Uchazeč ani žádná jiná osoba ve vztahu k Uchazeči definovaném v § 295 Insolvenčního zákona není právnickou osobou nebo fyzickou osobou, jež nemůže nabývat majetek Dlužníka dle § 295 insolvenčního zákona.
- 2.2 Uchazeč má právo seznámit se s dokumentací vztahující se k Výběrovému řízení, a to s následujícími podklady:
 - (I) Informace a dokumenty (dále jen „**Informační memorandum**“ nebo „**Prováděcí dokumentace**“) potřebné k provedení prověrky (*due diligence*) ze strany Uchazeče;
 - (II) Návrh Kupní smlouvy a Podmínky v elektronické podobě na CD (popřípadě zaslané v elektronické podobě emailem).

3 Prověrka

- 3.1 Prohlídka. Prohlídka Předmětných nemovitostí zajišťuje pro zájemce o prohlídku Zprostředkovatel v součinnosti s Insolvenčním správcem ve vzájemně telefonicky či písemně dohodnutých termínech. Každý z Uchazečů může kontaktovat Poradce či Insolvenčního správce pro získání bližších informací.

- 3.2 Uchazeči bude umožněno v rámci prověrky, jež je zahájena Dnem vyhlášení Výběrového řízení (čl. 8.1 těchto Podmínek) získat informace o Předmětu prodeje v sídle Zprostředkovatele ve vzájemně telefonicky či písemně dohodnutých termínech. Prověrka bude trvat do Posledního dne pro složení Jistoty (čl. 4.4 těchto Podmínek).
- 3.3 Podklady pro účely provedení prověrky budou Uchazečům zpřístupněny v písemné formě. Prohlídky Předmětu prodeje budou možné po individuální dohodě se Zprostředkovatelem.
- 3.4 Návrh smlouvy. Text Kupní smlouvy bude nahrán v elektronické podobě do systému Zprostředkovatele na www.verejnedrazby.cz, a na vyžádání zaslán Uchazeči poštou či v elektronické podobě emailem.
- 3.5 Připomínky k návrhu smlouvy. Uchazeč je oprávněn obrátit se na Zprostředkovatele prostřednictvím elektronické pošty na adresách uvedených v čl. 1.6 těchto Podmínek za účelem projednání jeho připomínek, navrhovaných úprav nebo doplnění Kupní smlouvy nejpozději do dne 1.9.2013. Poradce předá připomínky a návrhy každého Uchazeče bez prodlení se svým stanoviskem Insolvenčnímu správci. Insolvenční správce po schválení Zajištěnými věřiteli a zástupcem věřitelů Dlužníka tyto úpravy schválí nebo odmítne ve lhůtě do 20.9.2013, pokud tak do tohoto termínu neučiní, má se za to že tyto úpravy zamítl.
- 3.6 Zvážení připomínek. Insolvenční správce vezme v úvahu připomínky Uchazeče, Uchazečem navrhované úpravy nebo doplnění Kupní smlouvy, pokyn Zajištěných věřitelů, stanovisko zástupce věřitelů Dlužníka, a na tomto základě odsouhlasí či odmítne Uchazečem navrhované změny tak, aby byly především přijatelné pro Insolvenčního správce, pro Zajištěné věřitele a zástupce věřitelů Dlužníka.
- 3.7 Konečné znění smlouvy. Konečná znění Kupní smlouvy budou zveřejněna zprostředkovatelem v systému www.verejnedrazby.cz (případně také zaslána Uchazečům emailem) nejpozději do dne 20.9.2013 včetně.

4 Přihlášky a nabídky

- 4.1 Uchazeč, který bude mít zájem o účast ve výběrovém řízení a o nabytí Předmětu prodeje, předloží přihlášku k účasti ve Výběrovém řízení spolu s nabídkou kupní ceny (dále pouze „**Přihláška s Nabídkou**“) Poradci po předchozí telefonické dohodě na tel. číslech uvedených v čl. 1.6 těchto Podmínek v kterýkoli pracovní den v době od 9.00 do 16.00 hodin, ve lhůtě do 25.9.2013 do 10:00 hod., tj. do Dne otevření Nabídek (čl. 4.8 těchto Podmínek). Přihláška s Nabídkou musí být opatřena podpisy osob oprávněných jednat jménem Uchazeče a musí být předložena písemně osobně v sídle Poradce nebo zaslána do sídla Poradce doporučenou poštou. Přihláška s Nabídkou musí obsahovat:
- (I) Přihlášku k účasti ve Výběrovém řízení ve formě, která je jako Příloha č. 1 připojena k těmto Podmínkám včetně kontaktních údajů Uchazeče s uvedením kontaktní osoby, telefonického a emailového spojení a doručovací adresy;
 - (II) Nabídku kupní ceny ve formě, která je jako Příloha č. 2 připojena k těmto Podmínkám, minimální výše kupní ceny činí částku 1.000.000 Kč, slovy: jeden milion korun českých (dále jen „**Minimální kupní cena**“);
 - (III) Pokud je Uchazeč právnickou osobou, dokument dokládající jeho existenci, tzn. platný výpis z českého obchodního rejstříku nebo v případě zahraničních právnických osob výpis z obdobného registru jako je obchodní rejstřík v České republice nebo jiný obdobný dokument prokazující právní subjektivitu Uchazeče; tyto doklady nesmí být ke dni podání Přihlášky starší jednoho (1) měsíce;
 - (IV) Jednoznačnou a přesnou identifikaci Uchazeče včetně závazných kontaktních údajů (kontaktní osoba, adresa pro doručování, telefonický kontakt a emailová adresa);

- (V) Uchazeč v Nabídce čestně prohlásí, že disponuje finančními prostředky na zaplacení kupní ceny;
- (VI) Jedno (1) vyhotovení těchto Podmínek podepsané Uchazečem, čímž Uchazeč potvrdí seznámení se Podmínkami a jejich plnou akceptaci;
- (VII) Šest (6) Uchazečem podepsaných konečných znění Kupní smlouvy na věci nemovitě s uvedením kupní ceny v Kč (CZK), z toho na dvou musí být Uchazečův podpis úředně ověřen;
- (VIII) Příhláška, Nabídka i všechny dokumenty k nim přiložené musí být podepsány a podpis Uchazeče či osob oprávněných jednat za Uchazeče musí být úředně ověřen; v předmětných listinách nesmí být škrtnuto nebo prováděn jiný zásah, který by mohl zpochybňovat znění Nabídky;
- 4.2 Forma dokumentů. Pro potřeby tohoto Výběrového řízení musí Uchazeč předložit jeden originál nebo jednu ověřenou kopii každého z dokumentů uvedených v čl. 4.1 výše, vyjma bodu III (výpis z obchodního či obdobného rejstříku – postačí prostá kopie).
- 4.3 Doručení Příhlášky a Nabídky. Uchazeč doručí Příhlášku s Nabídkou do sídla Zprostředkovatele (Lidická 2006/26, 602 00 Brno), v jednom vyhotovení v neprůhledné, neporušené a zalepené obálce. Jméno a adresa Uchazeče budou uvedeny na přední straně obálky a pod tímto označením bude připojen text „**NEOTVÍRAT – VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – OTČENÁŠEK S.R.O. NEMOVITOSTI – PŘIHLÁŠKA S NABÍDKOU**“. Obálka obsahující Příhlášku a Nabídku musí být na místě zalepení opatřena razítkem nebo podpisem Uchazeče tak, aby byly chráněny proti jakémukoli neoprávněnému nakládání.
- 4.4 Jistota. Nejpozději v den předcházející Dni otevření Nabídek (čl. 4.8 těchto Podmínek), tj. v den 24.9.2013 do 20:00 hod. musí Uchazeč uhradit bezhotovostním platebním převodem na **účet Zprostředkovatele č. 3232291349/0800** vedený u Česká spořitelna, a.s. IBAN CZ49 0800 0000 032 3229 1349, swift GIBACZPX (jako variabilní symbol bude uvedeno IČ nebo rodné číslo Uchazeče, u zahraničních subjektů do zprávy pro příjemce uvést název Uchazeče), peněžitou jistotou ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) (dále jen „**Jistota**“) s tím, že tato se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na výše uvedený účet Zprostředkovatele.
- 4.5 Jakákoli z podmínek uvedených v čl. 4.1 až 4.4 těchto Podmínek nemusí být uplatňována nebo nesplnění jakékoli z těchto podmínek lze prominout na základě rozhodnutí Insolvenčního správce a se souhlasem Zajištěných věřitelů a zástupce věřitelů Dlužníka.
- 4.6 Vrácení Jistoty. Pokud bude Uchazeč, který uhradil Jistotu na účet Zprostředkovatele v souladu s těmito Podmínkami, vyloučen z Výběrového řízení, Výběrové řízení bude zrušeno, Uchazeč nepodá Nabídku, Uchazečova Nabídka bude odmítnuta nebo vyprší závaznost uchazečovy Nabídky, vrátí Zprostředkovatel uhrazenou Jistotu takovému Uchazečovi ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy některá z uvedených skutečností nastala.
- 4.7 Otevírání Nabídek. Zprostředkovatel za případné účasti Insolvenčního správce a Zajištěných věřitelů otevře všechny doručené Nabídky po uplynutí termínu pro doručení Příhlášek s Nabídkami, tedy dne 25.9.2013 v 10:00 hod. na adrese sídla Zprostředkovatele Lidická 2006/26, 602 00 Brno (dále jen „**Den otevření Nabídek**“) a přezkoumá, zda byly splněny obsahové a formální náležitosti týkající se podání Příhlášky s Nabídkou stanovené v těchto Podmínkách. Neprodleně po přezkoumání Nabídek oznámí Zprostředkovatel Uchazečům, jejichž nabídka se stala první, nebo druhou, nebo třetí v pořadí emailovou formou na jimi uvedené adresy, nebo osobně v sídle Zprostředkovatele že mohou učinit Finální nabídku (popsána níže). Pořadí jednotlivých Uchazečů sdělováno nebude.

- 4.8 Neúplná Nabídka. Pokud Přihláška a/nebo nabídka nesplňuje náležitosti co se obsahu a/nebo formy týče, může Zprostředkovatel přítomného Uchazeče vyzvat, aby Nabídku opravil. Pokud nebude Nabídka ihned opravena, Uchazeče z další účasti ve Výběrovém řízení po předchozím souhlasu Insolvenčního správce, zástupce věřitelů Dlužníka a Zajištěných věřitelů vyloučí.
- 4.9 Závazná Nabídka. Uchazeč bude vázán svou Nabídkou či Finální nabídkou (jak je tato definována níže), pokud byla učiněna, až do doby, kdy bude uzavřena Kupní smlouva, avšak nejdéle 60 dní ode dne vyhlášení výsledků Výběrového řízení, pokud nebude dříve odmítnuta v souladu s příslušnými ustanoveními těchto Podmínek, nebo nebude Výběrové řízení zrušeno.
- 4.10 Posouzení a Hodnocení Nabídek. Nabídky, které budou splňovat veškeré náležitosti stanovené těmito Podmínkami, budou posuzovány Zprostředkovatelem, případně Insolvenčním správcem, zástupcem věřitelů Dlužníka a Zajištěnými věřiteli, přičemž jediným kritériem bude výše nabídnuté kupní ceny.
- 4.11 Odmítnuté Nabídky. Zprostředkovatel odmítne všechny Nabídky, které se umístily na čtvrtém a horším místě. Uchazeči, jejichž Nabídky byly Zprostředkovatelem odmítnuty, budou o takovém rozhodnutí bez zbytečného odkladu informováni elektronickou formou na jimi uvedené emailové adresy. Uchazeči, jejichž Nabídky nebyly odmítnuty, budou nadále vázáni svými Nabídkami, avšak nejdéle 60 dní ode dne vyhlášení výsledků Výběrového řízení.
- 4.12 Vybrané Nabídky. Uchazeči, jejichž Nabídky se umístily při hodnocení na prvních třech místech (dále jen „**Vybraní Uchazeči**“) budou Zprostředkovatelem na místě vyzváni k předložení finální nabídky obsahující kupní cenu shodnou s kupní cenou obsaženou v Nabídce nebo kupní cenu vyšší (dále jen „**Finální nabídka**“). Finální nabídky musí být předloženy neprodleně po otevírání Nabídek v sídle uchazeče od 10:00 hod., nejpozději však do 11:30 hod na adrese sídla Zprostředkovatele. Pokud Uchazeč nepředloží na vyzvání Finální nabídku, stane se Uchazečem podaná Nabídka Finální nabídkou tohoto uchazeče. Finální nabídky budou předkládány **tzv. obálkovou metodou** s tím, že obálky se budou otevírat v Den otevření Finálních nabídek. Neprodleně po předložení Finálních nabídek zveřejní Zprostředkovatel nejvyšší Finální nabídku ve svém systému www.verejnedrazby.cz a o výši této nabídky bude jednotlivé Uchazeče informovat elektronickou formou na jimi uvedené emailové adresy.

Finální nabídky budou předkládány stejným způsobem jako Nabídky, to vše s tím, že musejí obsahovat pouze náležitosti dle 4.1 bod (II) těchto Podmínek. V případě neúplných nabídek platí postup dle odst. 4.8

- 4.13 Zprostředkovatel otevře všechny předložené Finální Nabídky dne 25.9.2013 od 10:00 hod., nejpozději však do 11:30 hod na adrese sídla Zprostředkovatele Lidická 2006/26, 602 00 Brno (dále jen „**Den otevření Finálních nabídek**“) a následně přezkoumá, zda byly splněny obsahové a formální náležitosti týkající se podání Finální nabídky stanovené v těchto Podmínkách. Otevření Finálních nabídek se vedle Zprostředkovatele může zúčastnit Insolvenční správce, zástupce věřitelů Dlužníka a Zajištění věřitelé.

5 Vítěz VŘ a uzavření Kupní smlouvy

- 5.1 Vítěz VŘ. Uchazeč, který nabídne v rámci podávání Nabídek a Finálních nabídek nejvyšší cenu, se stane vítězem celého Výběrového řízení (dále jen „**Vítěz VŘ**“), pokud jej jako Vítěze VŘ a také dosaženou kupní cenu potvrdí svými souhlasy Zajištění věřitelé a zástupce věřitelů Dlužníka. Vítězi VŘ bude vítězství potvrzeno oznámením Zprostředkovatele po té, co získá souhlas Zajištěných věřitelů, zástupce věřitelů Dlužníka a Insolvenčního správce nejpozději však do 60ti dnů ode Dne otevření Finálních nabídek a k tomuto oznámení bude připojen potřebný počet vyhotovení konečných znění Kupní smlouvy (dále pouze „**Oznámení o vítězné nabídce**“) a ve které bude upravena kupní cena podle výsledku Výběrového řízení. Zprostředkovatel současně vyzve Vítěze VŘ k podpisu Kupní smlouvy. Pokud je Nabídka podaná Vítězem VŘ shodná s Finální nabídkou, nebude součástí Oznámení o vítězné nabídce nové vyhotovení Kupní

smlouvy. **Vítěz VŘ je povinen podepsat konečné znění Kupní smlouvy a uhradit doplatek kupní ceny v rámci Kupní smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne**, kdy obdrží Oznámení o vítězné nabídce od Insolvenčního správce potvrzující jeho vítězství; doplatkem kupní ceny je míněn rozdíl mezi nejvyšší dosaženou kupní cenou nabídnutou Vítězem VŘ a složenou Jistotou (dále jen „**Doplatek kupní ceny**“).

- 5.2 **Podpisy Kupní smlouvy.** Pokud není Nabídka podaná Vítězem VŘ shodná s Finální nabídkou, je Vítěz VŘ povinen podepsat všechna vyhotovení konečných znění Kupní smlouvy zaslaná v Oznámení o vítězné nabídce a podepsané Kupní smlouvy doručit Zprostředkovateli **do 30 (třiceti) dnů od jejich doručení** Vítězi VŘ. Pokud Vítěz VŘ nedoručí Zprostředkovateli podepsané Kupní smlouvy dle tohoto článku, bude Vítěz VŘ povinen zaplatit Zprostředkovateli za porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši rovnající se částce Jistoty. Zprostředkovatel bude oprávněn započíst svou pohledávku odpovídající uvedené smluvní pokutě na pohledávku Vítěze VŘ odpovídající jeho právu na vrácení Jistoty.

- 5.3 **Účinnost Kupní smlouvy.** Bude-li Doplatek kupní ceny uhrazen na účet Insolvenčního správce řádně a včas a Insolvenční správce podepíše Kupní smlouvu je a tímto okamžikem Kupní smlouva uzavřena. (dále jen „**Den účinnosti**“).

Nejpozději do pěti dnů ode Dne účinnosti podají Insolvenční správce a Vítěz VŘ návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem pro Vítěze VŘ dle Kupní smlouvy.

Převzetí dokladů, které se vztahují k Předmětu prodeje, proběhne v sídle Dlužníka, a to ve lhůtě 10 dnů ode Dne účinnosti.

- 5.4 **Neuhrazení kupní ceny a smluvní pokuta.** Pokud Vítěz VŘ neuhradí řádně a včas Doplatek kupní ceny v souladu s čl. 5.1 těchto Podmínek, vyhrazuje si Zprostředkovatel po předchozím souhlasu Insolvenčního správce, Zajištěných věřitelů a zástupce věřitelů Dlužníka vyloučit Vítěze VŘ z Výběrového řízení. V takovém případě bude Vítěz VŘ povinen zaplatit Zprostředkovateli za porušení své uvedené smluvní povinnosti (zaplatit Doplatek kupní ceny) smluvní pokutu ve výši rovnající se částce Jistoty. Zprostředkovatel bude oprávněn započíst svou pohledávku odpovídající uvedené smluvní pokutě na pohledávku Vítěze VŘ odpovídající jeho právu na vrácení Jistoty a bude oprávněn uzavřít Kupní smlouvu s Uchazečem, který se umístil na druhém místě; tento Uchazeč bude považován za Vítěze VŘ.

- 5.5 **Ukončení Smlouvy.** Pokud se Kupní smlouva nestane účinnou ani do tří měsíců ode dne doručení Oznámení o vítězné nabídce, budou Vítěz VŘ, ale i Insolvenční správce oprávněni odstoupit od Kupní smlouvy a Vítěz VŘ bude oprávněn požadovat, aby mu byly Jistota (byla-li zaplacená na účet Zprostředkovatele) a Doplatek kupní ceny vráceny.

6 Vyloučení z Výběrového řízení

- 6.1 **Vyloučení z Výběrového řízení.** Zprostředkovatel je po předchozím souhlasu Insolvenčního správce, Zajištěných věřitelů a zástupce věřitelů Dlužníka vyloučit z Výběrového řízení jakéhokoli Uchazeče, který v průběhu Výběrového řízení předloží buď klamavé nebo věcně nesprávné prohlášení, údaje nebo jiné informace v jakémkoli dokumentu doručeném Insolvenčnímu správci nebo Zprostředkovateli, který přestane splňovat podmínky účasti nebo který jakkoli jinak poruší tyto Podmínky nebo zákonné požadavky pro nabytí předmětu prodeje.

7 Zrušení Výběrového řízení a změna Podmínek

- 7.1 **Zrušení Výběrového řízení nebo změna Podmínek.** Zprostředkovatel si vyhrazuje se souhlasem (na pokyn) Insolvenčního správce, zástupce věřitelů Dlužníka a Zajištěných věřitelů právo změnit nebo doplnit Podmínky nebo odložit či zrušit Výběrové řízení, a to kdykoli a dle vlastního uvážení. Nadto si pak Zprostředkovatel vyhrazuje právo se souhlasem (na pokyn) Insolvenčního správce, zástupce věřitelů Dlužníka a Zajištěných věřitelů odmítnout kteroukoli z předložených Nabídek a neuzavřít Kupní smlouvu s žádným z Uchazečů. Uchazeč v této souvislosti nemůže uplatňovat jakékoliv nároky na náhradu škody či jakékoli jiné újmy, která by

mu v případě zrušení Výběrového řízení, nebo neuzavření Smlouvy o zpeněžení majetkové podstaty s Vítězem VŘ eventuálně vznikla.

- 7.2 Oznámení Podmínek. Jakékoli změny nebo doplnění Podmínek Zprostředkovatelem bude oznámeno v systému www.verejnedrazby.cz (na vyžádání bude zasíláno prostřednictvím elektronické pošty).
- 7.3 Náklady. Uchazeči nesou veškeré náklady své účasti ve Výběrovém řízení v plné výši, a to i v případě, kdy dojde k jejich vyloučení, změně Podmínek, odmítnutí jejich Nabídek nebo zrušení Výběrového řízení Insolvenčním správcem.

8 Oznámení

- 8.1 Vyhlášení Výběrového řízení. Výběrové řízení je vyhlášeno prostřednictvím uveřejnění v systému www.verejnedrazby.cz nejpozději do dne 6.8.2013 a den zveřejnění je považován za den vyhlášení Výběrového řízení (dále v Podmínkách jako „**Den vyhlášení Výběrového řízení**“).
- 8.2 Oznámení. Uchazeč je povinen uvést v Přihlášce kontaktní osobu, své kontaktní údaje, konkrétně adresu elektronické pošty a poštovní adresu, na něž budou Zprostředkovatelem nebo Insolvenčním správcem zasílána oznámení, výzvy nebo jiné doklady (dále pouze „**Oznámení**“). Den, kdy bude příslušné Oznámení zasláno na adresu elektronické pošty Uchazeče, bude dnem doručení tohoto Oznámení tomuto Uchazeči. V případě, že je Oznámení posláno prostřednictvím doporučeného dopisu, bude takové Oznámení považováno za doručené pátým dnem ode dne odeslání, jak je uveden v podacím lístku potvrzeném příslušnou poštou, případně v den, kdy bude doručení potvrzeno adresátem, a v případě osobního doručení nebo doručení prostřednictvím kurýra bude Oznámení považováno za doručené dnem uvedeným v potvrzení přijetí takového Oznámení příslušným Uchazečem.
- 8.3 Kontaktní adresa Insolvenčního správce. Veškerá komunikace určená Insolvenčnímu správci bude doručována na níže uvedenou adresu:

Adresa: **Ing. David Jánošík, Gočárova 1105/36, 500 02 Hradec Králové**
Telefon: +420 604 434 789
E-mail: janosik@dfj.cz

- 8.4 Kontaktní adresa Zprostředkovatele. Veškerá komunikace určená Zprostředkovateli bude doručována na níže uvedenou adresu:

Adresa: **Ing. Ondřej Gavlas, Lidická 26, 602 00 Brno**
Telefon: +420 777 088 466
E-mail: ondrej.gavlas@gaute.cz a zároveň janecka@gaute.cz

9 Jazyk Výběrového řízení, forma dokumentů

- 9.1 Jazyk. Podmínky jsou vyhotoveny v českém jazyce. Výběrové řízení bude vedeno v češtině. Přihlášky a další dokumenty předložené Uchazečem v souladu těmito Podmínkami musí být vypracovány v češtině. Pokud jsou jakékoli dokumenty vypracovány v jiném jazyce než češtině, může být vyžadován jejich úředně ověřený překlad do češtiny. Všechny listiny, u nichž se vyžaduje úřední ověření podpisu, úředně ověřená kopie nebo originál, musejí splňovat požadavky stanovené českými právními předpisy na to, aby mohly být považovány za listiny s úředně ověřeným podpisem, úředně ověřené kopie nebo originály (např. pro zahraniční listiny apostila nebo superlegalizace).
- 9.2 Forma. Přihláška, Nabídka a další listiny podepisované v rámci Výběrového řízení musejí být vlastnoručně podepsány osobami oprávněnými jednat jménem Uchazeče ve Výběrovém řízení. Pokud oprávnění osob jednat jménem Uchazeče nevyplývá z předloženého výpisu z obchodního rejstříku nebo v případě zahraničních právnických osob z výpisu z obdobného registru, jako je

obchodní rejstřík v České republice, je Uchazeč povinen toto oprávnění prokázat jinou listinou, která musí být předložena v originále nebo v úředně ověřené kopii. Uchazeč může být ve Výběrovém řízení zastoupen zástupcem na základě plné moci, v takovém případě je však povinen předat speciální písemnou plnou moc pro zastupování v celém Výběrovém řízení s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

- 9.3 Vzory. Pokud dokumenty předkládané v rámci tohoto Výběrového řízení nebudou odpovídat vzorům obsaženým v přílohách těchto Podmínek (kromě doplnění požadovaných údajů), nebudou považovány za řádně předložené. Nesplnění těchto podmínek může Insolvenční správce prominout na základě rozhodnutí zástupce věřitelů Dlužníka a Zajištěných věřitelů.

10 Rozhodné právo

- 10.1 Rozhodné právo. Podmínky a veškeré právní vztahy vyplývající z Výběrového řízení se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění a zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, (dále pouze „**obchodní zákoník**“) s výslovným vyloučením aplikace (I) pravidel kolizních norem a (II) Úmluvy OSN o mezinárodní koupi zboží – „Vídeňská úmluva“.
- 10.2 Vyloučení aplikace. Výběrové řízení není veřejným návrhem na uzavření smlouvy ve smyslu § 276 a násl. obchodního zákoníku, ani obchodní veřejnou soutěží ve smyslu § 281 a násl. obchodního zákoníku, ani nespadá pod režim zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu. Výběrové řízení nemá ani charakter veřejné soutěže podle zákona č. 40/2004 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

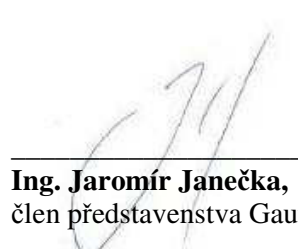
11 Ukončení Výběrového řízení

- 11.1 Pokud nedojde ke zrušení Výběrového řízení Insolvenčním správcem v jeho průběhu, pak Výběrové řízení je skončeno zaplacením Doplatku kupní ceny a nabytím účinnosti podepsané Kupní smlouvy s Vítězem VŘ.

12 Seznam příloh

Příloha 1 – vzor Přihlášky
Příloha 2 – vzor Nabídky

V Brně dne 6.8.2013



Ing. Jaromír Janečka,
člen představenstva Gaute, a.s.

Účastník Výběrového řízení:

se sídlem/bytem:

RČ/IC:

svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s výše uvedenými Podmínkami Výběrového řízení, akceptuje tyto Podmínky a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

[Firma Účastníka]

V _____ dne

Jméno:
Funkce:
úředně ověřený podpis nutný

Jméno:
Funkce:
úředně ověřený podpis nutný

Příloha č. 1
k Podmínkám výběrového řízeníč. A 792

PŘIHLÁŠKA K ÚČASTI VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ

(dále pouze „**Příhláška**”)

Ing. David Jánošík, se sídlem Hradec Králové, Gočárova 1105/36, PSČ 500 02, Okres Hradec Králové, insolvenční správce ustanovený v insolvenčním řízení vedeném vůči dlužníkovi, společnosti Otčenášek s.r.o., IČ 455 371 01, se sídlem Týniště nad Orlicí, V. Opatrného 972, PSČ 517 21,

(dále pouze „**Insolvenční správce**”),

vyhlásil prostřednictvím zprostředkovatele společnosti GAUTE, a.s. se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00, IČ: 25543709 (dále jen „**Zprostředkovatel**“)

výběrové řízení (dále pouze „**Výběrové řízení**“) s cílem nalézt nabyvatele Předmětu prodeje (jak je definován v Podmínkách Výběrového řízení), na kterého bude Předmět prodeje převeden za podmínek uvedených v Podmínkách Výběrového řízení (dále pouze „**Podmínky**”).

V souladu s Podmínkami se osoba níže uvedená (dále pouze „**Uchazeč**”) přihlašuje do Výběrového řízení.

Jméno nebo název Uchazeče: [●]

Sídlo nebo bydliště Uchazeče: [●]

IČ nebo RČ Uchazeče: [●]

Jednající osoba: [●]

Funkce: [●]

Kontaktní osoba Uchazeče: [●]

Jméno kontaktní osoby nebo jiné osoby: [●]

Sídlo/korespondenční adresa Uchazeče: [●]

K rukám: [●]

Telefon: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

Uchazeč tímto prohlašuje, že se seznámil se zněním Podmínek, jsou mu srozumitelné a přijímá je bez výhrad. Uchazeč tímto prohlašuje, že splňuje všechny podmínky uvedené v článku 2.1 Podmínek.

Není-li v této Přihlášce stanoveno jinak, význam všech pojmů definovaných v Podmínkách a užívaných v této Přihlášce se řídí jejich definicí v Podmínkách.

Uchazeč tímto souhlasí, že údaje související s jeho účastí ve Výběrovém řízení mohou být poskytnuty třetím osobám na základě uvážení Zprostředkovatele. Uchazeč prohlašuje, že Přihláška, resp. listiny k ní přiložené, jsou úplné a správné.

[*Firma Uchazeče*]

V dne

Jméno:

Funkce:

Jméno:

Funkce:

Příloha č. 2
k Podmínkám výběrového řízení č. A 792

NABÍDKA NA KOUPI PŘEDMĚTU PRODEJE VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ

(dále pouze „Nabídka”)

Ing. David Jánošík, se sídlem Hradec Králové, Gočárova 1105/36, PSČ 500 02, Okres Hradec Králové, insolvenční správce ustanovený v insolvenčním řízení vedeném vůči dlužníkovi, společnosti Otčenášek s.r.o., IČ 455 371 01, se sídlem Týniště nad Orlicí, V. Opatrného 972, PSČ 517 21,

(dále pouze „Insolvenční správce”),

vyhlásil prostřednictvím zprostředkovatele společnosti GAUTE, a.s. se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00, IČ: 25543709 (dále jen „Zprostředkovatel“)

výběrové řízení (dále pouze „Výběrové řízení“) s cílem nalézt nabyvatele Předmětu prodeje (jak je definován v Podmínkách Výběrového řízení), na kterého bude Předmět prodeje převeden za podmínek uvedených v Podmínkách Výběrového řízení (dále pouze „Podmínky”).

V souladu s Podmínkami osoba níže uvedená (dále pouze „Uchazeč”) předkládá Insolvenčnímu správci závaznou Nabídku na koupi Předmětu prodeje a uzavření příslušné Kupní smlouvy:

Jméno nebo název Účastníka: [●]

Sídlo Účastníka: [●]

IČ Účastníka: [●]

Jednající osoba: [●]

Funkce: [●]

Kontaktní osoba Účastníka: [●]

Jméno kontaktní osoby nebo jiné osoby: [●]

Sídlo/korespondenční adresa Účastníka: [●]

K rukám: [●]

Telefon: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

Účastník tímto prohlašuje, že se seznámil se zněním Podmínek, jsou mu srozumitelné a přijímá je bez výhrad.

Účastník tímto za Předmět prodeje nabízí tuto celkovou Kupní cenu:

[●] (slovy: **[●]** korun českých)

Rozdělení celkové kupní ceny, kterou nabídne vítězný účastník, v rámci Kupní smlouvy mezi jednotlivé části Předmětu prodeje, bude realizováno dle poměru 75% budovy (prodej je plnění osvobozené od DPH), 25% pozemky (prodej je plnění osvobozené od DPH). Procentuální poměry rozdělení kupní ceny budou uvedeny v Kupní smlouvě a nelze je měnit.

Účastník tímto čestně prohlašuje, že disponuje finančními prostředky na zaplacení Kupní ceny.

Společně s touto Nabídkou předkládá Účastník veškeré níže vyjmenované listiny dle článku 4.1 Podmínek:

- a) jedno (1) vyhotovení těchto Podmínek podepsaných Účastníkem, čímž potvrdí seznámení se Podmínkami a jejich plnou akceptaci;
- b) Šest (6) Uchazečem podepsaných konečných znění Kupní smlouvy na věci nemovitě s uvedením kupní ceny v Kč (CZK), z toho na dvou musí být Uchazečův podpis úředně ověřen;
- c) kopii listiny osvědčující právní subjektivitu Účastníka, pokud je právnickou osobou. Právní subjektivita může být prokázána aktuálním výpisem z obchodního rejstříku nebo v případě zahraničních právnických osob výpisem z obdobného registru jako je obchodní rejstřík v České republice nebo jiným obdobným dokumentem prokazujícím právní subjektivitu Účastníka; výpis nebo jiný obdobný dokument nesmí být ke dni doručení Nabídky starší než jeden (1) měsíc.

Není-li v této Nabídce stanoveno jinak, význam všech pojmů definovaných v Podmínkách a užívaných v této Nabídce se řídí jejich definicí v Podmínkách.

Účastník tímto souhlasí, že údaje související s jeho účastí ve Výběrovém řízení mohou být poskytnuty třetím osobám na základě uvážení Zprostředkovatele. Účastník prohlašuje, že Nabídka, resp. listiny k ní přiložené, jsou úplné a správné.

[Firma Účastníka]

V dne

Jméno:
Funkce:
úředně ověřený podpis nutný

Jméno:
Funkce:
úředně ověřený podpis nutný

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 588 a násl. občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Prodávající: Ing. David Jánošík
se sídlem Hradec Králové, Gočárova 1105/36, PSČ 500 02, Okres Hradec Králové
na základě usnesení na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK
45 INS 5521 / 2013-A-9 ze dne 15.03.2013 insolvenční správce dlužníka společnosti
Otčenášek s.r.o. se sídlem Týniště nad Orlicí, V. Opatrného 972, PSČ 517 21, IČ:
45537101, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl C, vložka 1660

a

Kupující:
se sídlem
IČ:
zapsán v obchodním rejstříku vedeném soudem v oddíl ., vložka
zastoupen

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že shora uvedený dlužník Otčenášek s.r.o. je výlučným
vlastníkem těchto nemovitostí:

- budova č.p. 972, stavba občanského vybavení, postavená na pozemku parc.č. 2037/13, část
obce Týniště nad Orlicí
- budova bez č.p./č.e. stavba pro výrobu a skladování, postavená na pozemcích parc. č.
2037/42 a 2037/41
- budova bez č.p./č.e. stavba pro výrobu a skladování, postavená na pozemku parc. č. 2037/9
- pozemek parc.č. 2037/9 o výměře 781 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/11 o výměře 7218 m², ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2037/13 o výměře 1672 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/39 o výměře 1869 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/40 o výměře 1259 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/41 o výměře 1833 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/42 o výměře 272 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2037/48 o výměře 12 m², ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2038/1 o výměře 2120 m², trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 2038/2 o výměře 1707 m², ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2038/4 o výměře 4 m², ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2039/2 o výměře 3207 m², orná půda,
- pozemek parc.č. 2039/6 o výměře 410 m², ostatní plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 465 pro katastrální území Týniště nad Orlicí, obec
Týniště nad Orlicí, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Rychnov nad Kněžnou (to vše
dále také jen „nemovitosti“).

2. Prodávající prohlašuje, že dne 15.03.2013 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové
usnesení č.j. KSHK 45 INS 5521/2013-A-7 o zjištění úpadku dlužníka. Dne 13.05.2013 bylo vydáno
Krajským soudem v Hradci Králové usnesení č.j. KSHK 45 INS 5521/2013-B-22 o prohlášení
konkursu. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 283 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a
způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Insolvenční
zákon“), lze přikročit ke zpeněžení majetkové podstaty. První schůze věřitelů se konala dne 19.5.2013.

3. Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce majetku shora uvedeného dlužníka zjistil, že do majetkové podstaty náleží v souladu s ust. § 205 a § 206 Insolvenčního zákona nemovitosti uvedené v odst.1 tohoto článku výše.

4. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) nemovitosti uvedené v odst.1 tohoto článku mimo dražbu. Prodávající prohlašuje, že souhlas Krajského soudu v Hradci Králové mu byl vydán usnesením č.j. KSHK 45 INS 5521/2013 – B - 30/celk.3 ze dne 6. září 2013. Prodávající dále prohlašuje, že již zajistil pokyn obou zajištěných věřitelů k prodeji a souhlas zástupce věřitelů s prodejem předmětných nemovitostí mimo dražbu.

5. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že k výběru kupujícího došlo ve Výběrovém řízení zveřejněném na webové adrese www.verejnedrazby.cz, kterou provozuje obchodní společnost GAUTE, a.s. se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00, IČ: 25543709 (dále také jen „GAUTE, a.s.“), a to pod evidenčním číslem A 792.

6. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat nemovitosti uvedené v odst.1 tohoto článku, a to v souladu s Insolvenčním zákonem.

7. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v odst.1 se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi včetně venkovních úprav, oplocení a trvalých porostů, vše tak jak stojí a leží, do jeho výlučného vlastnictví, a kupující tyto nemovitosti přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

III.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Kupní cena za nemovitosti činí celkem,- Kč (slovy korun českých).

2. Na základě dohody všech účastníků kupující kupní cenu ve výši,- Kč (slovy korun českých) uhradil prodávajícímu tak, že část kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých) zaplatil dne jako jistotu na účast ve Výběrovém řízení (jak je blíže uvedeno v čl. II. odst. 5 této smlouvy). Tuto jistotu je podle Podmínek výběrového řízení ze dne 6.8.2013 možno započíst na kupní cenu podle této smlouvy; zbývající část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy korun českých) zaplatil kupující před podpisem této smlouvy, to vše na účet majetkové podstaty dlužníka Otčenášek s.r.o. č. 2108888493/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., variabilní symbol (IC/r.č.). Prodávající tuto skutečnost potvrzuje podpisem této smlouvy.

3. Prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet majetkové podstaty dle odst.2 výše nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

4. Ostatní náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně.

IV.

Práva a závazky váznoucí na nemovitostech

1. Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 465 pro katastrální území a obec Týniště nad Orlicí jsou zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- zástavní právo smluvní ke smlouvě o úvěru č. 863/02/LCD ve výši 12.000.000,- a ke kontokorentnímu úvěru č. 864/02/LCD ve výši 4.500.000,- Kč, a k budoucím pohledávkám do výše 45.000.000,- Kč, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4,

IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 1.7.2002, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2002,

- zástavní právo smluvní k bankovní záruce č. BZ/816/03/LCD z 23.6.2003 ve výši 1.500.000,- Kč, k bankovní záruce č. BZ/10/04/LCD z 4.2.2004 do výše 100.000,- EUR , pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 4.2.2004, právní účinky vkladu práva ke dni 4.2.2004,
- zástavní právo smluvní k č.ú. BZL/1761/05/LCD, výše 400.000,- EUR, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.6.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 4.7.2005,
- zástavní právo smluvní k budoucím pohledávkám do 31.5.2016 do výše 25.000.000,- Kč, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.5.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 2.6.2006,
- zástavní právo smluvní k peněžitým pohledávkám, které vznikly nebo vzniknou do 31.1.2014 do výše 54.500.000,- CZK, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 4.2.2004, právní účinky vkladu práva ke dni 4.2.2004,
- zástavní právo smluvní k budoucí pohledávce z úvěru do výše 400.000,- EUR a 50.000.000,- Kč, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.6.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 4.7.2005,
- zástavní právo smluvní k č.ú. 1587/06/LCD ze dne 31.5.2006, výše 15.000.000,- Kč, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.5.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 2.6.2006,
- zástavní právo smluvní k č.ú. 1688/09/LCD z 5.8.2009, výše 20.000.000,- CZK, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 5.8.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 7.8.2009,
- zástavní právo smluvní k budoucím pohledávkám do 30.9.2020, do výše 20.000.000,- CZK, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 5.8.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 7.8.2009,
- zástavní právo smluvní k č.ú. 121/10/LCD ze dne 26.1.2010, výše 5.000.000,- Kč, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.1.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 27.1.2010,
- zástavní právo smluvní k budoucím pohledávkám do 31.1.2016, výše 5.000.000,- CZK, pro Českou spořitelnu, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.1.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 27.1.2010,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k pohledávce ve výši 1.717.533,- Kč, datum vzniku zástavního práva: 3.12.2012, pro Finanční úřad v Kostelci nad Orlicí, Komenského 583, 517 41, Kostelec nad Orlicí, na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Kostelci nad Orlicí č.j. 62133/2012 ze dne 30.11.2012,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k pohledávce ve výši 1.088.819,- Kč, pro Českou republiku, Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, Horova 824/17, Pražské Předměstí, 500 02, Hradec Králové, na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚzP v Kostelci n.O. č.j. 101577/2013/2708-25200-607064 ze dne 24.1.2013,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k pohledávce ve výši 313.889,- Kč, pro Českou republiku, Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, Horova 824/17, Pražské Předměstí, 500 02, Hradec Králové, na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚzP v Kostelci n.O. č.j. 104794/2013 ze dne 5.2.2013,
- rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) na základě usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSHK 45 INS 5521/2013-A-7/celk. 2 ze dne 15.3.2013; uloženo na pracovišti Hradec

Králové.

- prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona na základě usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.) č.j. KSHK 45 INS 5521/2013-B-22/celk..3 ze dne 13.5.2013; uloženo na pracovišti Hradec Králové.

2. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že dle ust. § 299 Insolvenčního zákona zajišťovací práva zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkursu, a to i v případě, že zajištění věřitelé nepřihlásili své pohledávky. Z výše uvedeného důvodu nemají výše uvedená zástavní práva a omezení vlastnického práva vliv na hodnotu prodáváných nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání nemovitostí do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.

V.

Další prohlášení a závazky prodávajícího a kupujícího

1. Kupující nabude vlastnictví k nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj KP Rychnov nad Kněžnou. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

2. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem nebo některým z nich pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem nebo některým z nich pro kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva pro kupujícího katastrálním úřadem umožnila.

3. Kupující se zavazuje převzít nemovitosti od prodávajícího do dvou kalendářních dnů ode dne výzvy prodávajícího k převzetí. O předání a převzetí nemovitostí bude vypracován samostatný předávací protokol. Kupující zejména prohlašuje, že výslovně bere na vědomí a potvrzuje, že vše, co je touto smlouvou prodáváno, je mu prodáváno a předáváno tak, jak stojí a leží ve smyslu § 501 občanského zákoníku, a že za této podmínky a v takovémto stavu vše, co je touto smlouvou prodáváno, v celém rozsahu kupuje a přebírá.

4. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem předání převáděných nemovitostí ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že kupující nepřevzme nemovitosti ve lhůtě stanovené shora v odst. 3 tohoto článku, přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě na kupujícího dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním nemovitostí nese kupující.

5. Prodávající a kupující jsou povinni poskytnout si navzájem potřebnou součinnost při přepisu (převodu) smluv s jednotlivými dodavateli energie, vody, plynu a jiných médií na kupujícího.

6. Ukáže-li se kterékoliv z prohlášení prodávajícího, uvedených v čl. IV. této smlouvy, nepravdivým, nebo poruší-li prodávající kterýkoliv ze závazků uvedených v čl. IV. této smlouvy, má kupující právo od této smlouvy odstoupit písemnou formou nebo dopisem prokazatelně doručeným druhé straně; odstoupením od smlouvy nezaniká případný nárok kupujícího na náhradu škody.

VI.

Daň z převodu nemovitostí

Daň z převodu nemovitostí ve smyslu zákona č.357/1992 Sb., zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, je povinen zaplatit kupující. Kupující se zavazuje podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z převodu nemovitostí ve

lhůtě stanovené zákonem č. 357/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tj. nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí, a v téže lhůtě zaplatit daň v zákonné výši.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
2. Obě strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly, že jsou jim známy veškeré okolnosti, tj. technický i právní stav předmětných nemovitostí, a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v šesti exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a nejméně na dvou jsou podpisy stran úředně ověřeny. Čtyři vyhotovení smlouvy jsou určena k podání příslušnému katastrálnímu úřadu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Prodávající i kupující výslovně udělují společnosti GAUTE, a.s. plnou moc k podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí a k zastupování prodávajícího i kupujícího v řízení o povolení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí před Katastrálním úřadem, včetně přebírání všech listin s řízením spojených.

V dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. David Jánošík
insolvenční správce dlužníka Otčenášek s.r.o.

.....

Plnou moc přijímáme v celém rozsahu.

V Brně dne

.....
GAUTE, a.s.
Ing. Jaromír Janečka, člen představenstva