

# PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

**Ing. Stanislav Kužela, správce konkursní podstaty úpadce,**  
TIBA, a.s., sídlo Praha 9, Podnikatelská 552, PSČ 190 11, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném  
Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 10984, IČ 48171468,

vyhlašuje:

## **VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ**

**na získání práva  
uzavřít smlouvu o úplatném převodu vlastnického práva  
k nemovitostem - pozemkům, nacházejících se v k.ú. a obci Dvůr Králové nad Labem,  
ulice Alešova  
„ Pozemky ve Dvoře Králové nad Labem, ulice Alešova“**

### **1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ :**

- a) Výběrové řízení (dále také „řízení“) je jednokolové a vyhlášeno je okamžikem uveřejnění inzerátu se základními informacemi k tomuto výběrovému řízení v regionálním tisku.
- b) **Nabízené nemovitosti – pozemky, jak je uvedeno v těchto podmínkách, mohou být prodány jednotlivě, resp. jako celek.**
- c) Výběrové řízení je jednokolové a bude ukončeno vyhodnocením písemných nabídek účastníků řízení výběrovou komisí, které budou nabídky účastníků doručeny.
- d) Navrhovatelem provedení výběrového řízení je správce konkursní podstaty úpadce TIBA, a.s., sídlo úpadce Praha 9, Podnikatelská 552, PSČ 190 11, zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 10984, IČ 481 71468. Tento konkursní správce předmětné nemovitosti zahrnul do konkursní podstaty tohoto úpadce.
- e) Účastníci výběrového řízení mohou být právnické i fyzické osoby, které jsou způsobilé k právním úkonům a splňují všechny požadavky stanovené těmito zveřejněnými podmínkami výběrového řízení, a mohou nabývat nemovitosti na území České republiky.
- f) Výběrové řízení se řídí těmito pravidly a ve věcech jimi neupravených obecnými právními normami, zejména zákonem o konkursu a vyrovnání.

### **2. PŘEDMĚT ÚPLATNÉHO PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA (VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ) :**

Nemovitosti – pozemky, nacházející se v obci a katastrálním území Dvůr Králové nad Labem, zapsaných na LV 4956, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, a to:

#### **Pozemky:**

Parcela - č. p.	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2005	14.743	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	rozsáhlé chráněné území
St. 1087	7.861	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	rozsáhlé chráněné území
1990/1	39.413	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území

# PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

## **3. INFORMACE O PŘEDMĚTU KOUPE, ZÁVAZKY SOUVISEJÍCÍ S PŘEDMĚTEM KOUPE :**

- a) Všechny nabízené nemovitosti-pozemky jsou podle výpisu z listu vlastnictví ve výhradním vlastnictví obchodní firmy TIBA, a.s., sídlo podle zápisu v katastru nemovitostí původní – Dvůr Králové nad Labem, Dobrovského 338, správně by mělo být zapsáno sídlo Praha 9, Podnikatelská 552, PSČ 190 11, IČ 48171468, a byly správcem konkursní podstaty zahrnuty do konkursní podstaty tohoto úpadce.
- b) Podle údajů výpisu z příslušného listu vlastnictví jsou u nabízených nemovitostí zřízena zástavní práva a nařízeny výkony rozhodnutí. Konkrétní údaje jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví a zájemcům mohou být případně sděleny na požádání organizátorem výběrového řízení.
- c) Protože jde o nabytí nemovitostí z konkursní podstaty úpadce, žádná zajišťovací práva na nemovitostech po jejich zpeněžení v konkursu již nebudou váznout, neboť zajišťovací práva (zástavní práva, omezení převodu nemovitostí) zanikají v souladu s ust. § 28 odst. 5 zákona o konkursu a vyrovnání zpeněžením věci v konkursu, a to i v případě, že oddělení věřitelé své pohledávky do konkursu nepřihlásili. Kupující tak získá nemovitosti bez jakýchkoliv omezení dispozičních práv.
- d) K nemovitostem - pozemkům, které jsou předmětem výběrového řízení, jsou uzavřeny tyto nájemní smlouvy:

Nájemní smlouva uzavřená mezi Ing. Stanislavem Kuželou, správcem konkursní podstaty jako pronajímatelem a Stavební společností Žižka spol. s r.o., zastoupenou panem Vladislavem Žižkou, jednatelem společnosti, El. Krásnohorské 2897, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, IČ: 49814851 jako nájemcem. Předmětem pronájmu je část pozemku st.p.č. 1087 o výměře 965 m<sup>2</sup>. Nájemné je sjednáno na 22,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, celkové roční nájemné činí 21.230,- Kč bez DPH, měsíční pronájem činí 1.769,20 Kč bez DPH. Nájem je sjednán na dobu neurčitou do doby prodeje nemovitosti z konkursní podstaty, s výpovědní lhůtou dva měsíce.

- e) Nabízené nemovitosti byly oceněny znaleckými posudky, zpracovanými znalcem Ing. Jiřím Melichem, Karla Čapka 681/2, 500 02 Hradec Králové:
- p.p.č. 2005, znalecký posudek č. 103/1773/2008\*XIII. ze dne 1. listopadu 2008
  - st.p.č. 1087, znalecký posudek č. 103/1773/2008\*XIV. ze dne 2. listopadu 2008
  - p.p.č. 1990/1, znalecký posudek č. 103/1773/2008\*XV. ze dne 3. listopadu 2008 (na této pozemkové parcele byl proveden geologický průzkum č. 3639/10 v listopadu 2010 panem Ing. Janem Chaloupským, jehož výsledky jsou uloženy v kanceláři správce konkursní podstaty)
- f) Poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí hradí kupující.
- g) Splatnost celé kupní ceny je stanovena jednorázově, nejpozději při podpisu kupní smlouvy, resp. před podáním návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad, s ohledem na nutnost odstranění zajišťovacích práv (po zpeněžení z konkursní podstaty úpadce), viz výše bod 3 pís. c).
- h) Protože jde o nabytí nemovitostí při výkonu konkursu, **poplatníkem daně z převodu nemovitostí je kupující**, podle § 8 odst. 1 pís. b) zák. čís. 357/1992 Sb., v platném znění, o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí. Poplatník je povinen do nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z převodu nemovitostí a ve lhůtě pro podání daňového přiznání daň zaplatit.

## **4. ÚČEL VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ :**

Účelem výběrového řízení je určení kupujícího, který v řízení získá právo na uzavření kupní smlouvy na předmět koupě s konkursním správcem, jako prodávajícím.

## **5. PODMÍNKY ZAŘAZENÍ DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ :**

Základním a jediným kritériem výběrového řízení je **výše nabídnuté kupní ceny** s přihlédnutím na **splnění vyhlášených „Podmínek“ tohoto výběrového řízení**, a to za celý předmět prodeje.

- a) **Složení kauce ve výši Kč 870.000,- Kč, (slovy: osmsetšedesát tisíc korun českých) nejpozději ke dni ukončení výběrového řízení, tj. k datu 31.8.2011, na účet úpadce TIBA, a.s., číslo účtu 1002153910/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Hradec Králové, variabilní symbol IČ nebo rodné číslo zájemce tak, aby částka byla připsána na účet nejpozději posledním dnem a hodinou, který je stanovený pro podání nabídky (nejpozději dne 31.8.2011 do 13:00 hod).**

Kauce nebude vrácena v dále uvedené lhůtě vítězi výběrového řízení a dále pak i druhému nejúspěšnějšímu účastníkovi řízení, kdy tato bude použita na úhradu v řízení nabízené kupní ceny vítězem řízení, případně

# PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

druhým neúspěšnějším účastníkem. Pokud vítěz výběrového řízení neuzavře kupní smlouvu ve lhůtě dle těchto podmínek, případně neuhradí nabídnutou cenu, na základě které se vítězem řízení stal, bude jistota jím složená použita na kompenzaci nákladů spojených s realizací výběrového řízení. Neúspěšným účastníkům bude jimi složená jistota vrácena převodem na jejich účet nejpozději do pěti pracovních dnů od schválení vítěze výběrového řízení se strany správce a věřitelského výboru.

## 6. V OBSAHU NABÍDKY ÚČASTNÍKA MUSÍ BÝT:

- a) **Identifikace zájemce – právnická osoba:** obchodní firma, sídlo, IČ, označení osoby ve výběrovém řízení oprávněně za firmu jednat, aktuální úředně ověřený výpis z obchodního rejstříku (ne starší 1 měsíce) a uvedení bankovního spojení pro vrácení jistoty, kontaktní spojení (telefon, mail). **Fyzická osoba: - v případě manželů nutno uvést obou manželů -** jméno a příjmení, bydliště, datum narození a bankovní spojení, případně jiná dispozice pro vrácení jistoty, kontaktní spojení (telefon, mail). Podepisuje-li nabídku zástupce zájemce, pak plná moc udělená k tomu osobou, resp. osobami, oprávněnými jeho jménem jednat;
- b) **Výši nabízené kupní ceny** (nabídka ceny musí být uvedena číslicí i slovy);
- c) **Doklad** o složení kauce ve výši 870.000,- Kč.
- d) **Prohlášení o přistoupení** k podmínkám výběrového řízení v následujícím znění:  
„Prohlašuji(-eme), že jsem (jsme) se seznámil(-i) s podmínkami výběrového řízení **„Pozemky ve Dvoře Králové nad Labem, ulice Alešova“** na nejvýhodnější návrh na uzavření smlouvy o úplatném převodu vlastnického práva k nemovitostem konkursní podstaty úpadce TIBA, a.s., v obci a katastrálním území Dvůr Králové nad Labem, a přistupuji (-eme) k nim.“ Dále prohlašujeme, že jsem (jsme) se řádně seznámil(-i) s předmětem prodeje a беру (-eme) na vědomí, že se prodává ve stavu jak stojí a leží, bez nároku na jakoukoli budoucí slevu z kupní ceny.
- e) **Podpis účastníka VŘ:** Nabídka musí být podepsána účastníkem (u fyzické osoby), nebo statutárním orgánem účastníka (u právnické osoby) dle platného výpisu z obchodního rejstříku nebo zmocněncem (u fyzické i právnické osoby), který je zmocněn písemnou plnou mocí, která je opatřena úředně ověřenými podpisy jak zmocněnce, který plnou moc přijímá, tak i osob, které plnou moc za zmocnitele podepisují a která bude přílohou nabídky.

Jednotlivé údaje musí být v nabídce určité, jednoznačné a bezpodmínečné. Není přípustné uvádět v nabídce více alternativ nebo rozmezí.

## 7. PODÁNÍ NABÍDKY :

Zájemci o účast ve výběrovém řízení podávají nabídky v písemné formě v českém jazyce v zalepené obálce s označením: **„Výběrové řízení úpadce TIBA, a. s. – pozemky ve Dvoře Králové nad Labem, ulice Alešova“ a opatřené v místě uzavření obálky podpisem účastníka, případně i razítkem.**

Nabídka musí být podána osobně nebo doporučeně poštou (rozhodující je datum doručení). **V případě zaslání nabídky doporučenou poštou, je nutné tuto obálku označit napsaně „Výběrové řízení - neotvírat“ a vložit do větší obálky s adresou kanceláře.** Nabídky musí být **doručeny** nejpozději **do 31.8.2011 do 13:00 hod.** na adresu:

Ing. Stanislav Kužela  
Správce konkursní podstaty úpadce TIBA, a.s.  
Střelecká 672  
500 02 Hradec Králové

**Osobní doručení je možné v pracovní dny, tj. pondělí až pátek od 8.00 do 15.00 hod, poslední den, tj. 31.8.2011 do 13:00 hod.**

## 8. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ, KRITÉRIA VÝBĚRU A ZPŮSOB VÝBĚRU :

- a) Výběrové řízení bylo vyhlášeno **dne 22. června 2011**
- b) Výběrové řízení je ukončeno **dnem 31. srpna 2011**
- c) Vyhodnocení nabídek VŘ bude provedeno ve dnech od 31.srpna 2011 od 14:00 hod do 2. září 2011.

# PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

d) Při výběru bude vyřazen:

- účastník, který řádně (tj. věrohodně) nedoloží složení jistoty dle bodu 5. těchto podmínek;
- účastník s nejasnou či nedoloženou vlastní identifikací;
- účastník, jehož nabídka nebude obsahovat minimální nebo konkrétní výši nabízené ceny;
- účastník, který doručí nabídku po stanoveném termínu;
- účastník, jehož nabídka nebude obsahovat Prohlášení o přistoupení k podmínkám výběrového řízení.

## **Kritéria a způsob výběru :**

- a) Pro výsledné pořadí nabídek předložených do výběrového řízení je rozhodující výše nabídnuté kupní ceny.
- b) Pokud by byly předloženy dvě zcela identické nabídky, je správce konkursní podstaty oprávněn po konzultaci s věřitelským výborem vyzvat tyto dva zájemce k předložení upravených nabídek ve stanovené lhůtě. S předloženými upravenými nabídkami bude naloženo obdobně jako s nabídkami obecně.
- c) Správce konkursní podstaty sestaví výsledné pořadí nabídek.
- d) O výši nabídek a o vyhlášení vítěze celého výběrového řízení bude sepsán protokol s uvedením pořadí nabídek.
- e) Všichni účastníci výběrového řízení budou doporučeným dopisem informováni o výsledcích výběrového řízení a vítěz současně i o podmínkách uzavření kupní smlouvy. Vyhlášení vítěze výběrového řízení a schválení dalšího postupu proběhne po projednání s věřitelským výborem úpadce TIBA, a.s.
- f) Výsledky VŘ budou účinné dnem nabytí právní moci usnesení Krajského soudu v Hradci Králové, kterým bude udělen souhlas k uzavření kupní smlouvy o úplatném převodu vlastnického práva k předmětu tohoto výběrového řízení vybranému zájemci.

## **Oznámení výsledků:**

Vítěz výběrového řízení obdrží poštou písemné vyrozumění o výsledku výběrového řízení dopisem, který bude odeslán po projednání s věřitelským výborem úpadce TIBA, a.s. na adresu, uvedenou v předložené písemné nabídce.

## **9. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY:**

Vítěz výběrového řízení získává právo na uzavření kupní smlouvy na předmět koupě za jím ve výběrovém řízení nabídnutou cenu a při splnění následující podmínky:

- a) Doplatek do plné výše nabídnuté ceny musí být uhrazen nejpozději v den uzavření kupní smlouvy na účet správce konkursní podstaty TIBA a.s.: UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Hradec Králové, č. ú.: 1002153910 / 2700. Splnění této lhůty je připsáním částky na uvedený bankovní účet, nebude-li dohodnuto v kupní smlouvě jinak.
- b) Kupní smlouva musí být uzavřena nejpozději do 60 kalendářních dnů od vydání protokolu o výsledku výběrového řízení, respektive 45 dnů od vydání usnesení o souhlasu s prodejem mimo dražbu příslušným krajským soudem.

Složená jistota se započítá na kupní cenu!

V případě, že vítěz výběrového řízení neuzavře smlouvu ve lhůtě dle těchto podmínek, propadá jistota ve prospěch konkursní podstaty úpadce TIBA a.s. Organizátor má současně právo na úhradu nákladů spojených s organizací a průběhem výběrového řízení.

Správce konkursní podstaty úpadce TIBA, a.s., je oprávněn v případech, že:

- a) vítěz výběrového řízení neuzavře kupní smlouvu ve stanovené lhůtě,
- b) nebo písemně sdělí, že kupní smlouvu uzavřít nehodlá,

vyzvat v pořadí dalšího účastníka výběrového řízení, tj. toho účastníka výběrového řízení, který v průběhu výběrového řízení učinil druhou nejvyšší nabídku, k uzavření kupní smlouvy (s výší kupní ceny odpovídající

# PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

v řízení jím učiněné nabídky) ve lhůtě pěti pracovních dnů. Na účastníka druhého v pořadí se analogicky použijí příslušná ustanovení těchto podmínek o lhůtách a o propadnutí jistoty ve prospěch organizátora výběrového řízení při nesplnění podmínek.

## **10. DALŠÍ USTANOVENÍ :**

- a) Tyto podmínky výběrového řízení nesmí dále být poskytovány za úplaty třetím osobám.
- b) Navrhovatel výběrového řízení, správce konkursní podstaty úpadce TIBA, a.s., sídlo Praha 9, Podnikatelská 552, PSČ 190 11, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 10984, IČ 481 71468, má právo podmínky výběrového řízení změnit či výběrové řízení zrušit bez uvedení důvodu kdykoliv v jeho průběhu, nebo odmítnout všechny předložené nabídky. Toto rozhodnutí musí bez zbytečného odkladu písemně oznámit všem známým osobám, které se zúčastnily výběrového řízení. V tomto případě mají účastníci právo na vrácení složené jistoty ve lhůtě do pěti pracovních dnů od rozhodnutí o zrušení výběrového řízení.
- c) Předmět výběrového řízení mají zájemci možnost shlédnout na veřejných prohlídkách. Prohlídky se uskuteční kdykoliv po předchozí dohodě se správcem konkursní podstaty úpadce TIBA, a.s., ul. Střelecká 672/14, 500 02 Hradec Králové, tel.: 495 534 165.
- d) Výběrové řízení není veřejnou soutěží ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ani obchodní veřejnou soutěží ve smyslu zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, a užití právních norem upravujících veřejnou soutěž a obchodní veřejnou soutěž na toto řízení je vyloučeno.

Informace o předmětu prodeje získají zájemci u správce konkursní podstaty úpadce TIBA, a.s., ul. Střelecká 672/14, 500 02 Hradec Králové, tel. 495 534 165, e-mail: [skuzela@skuzela.cz](mailto:skuzela@skuzela.cz), [www.tiba.cz](http://www.tiba.cz).

V Hradci Králové dne 7. června 2011