

KLUB 01 s.r.o.
IČ: 264 73 976
se sídlem Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Prodej nemovitých věcí společnosti JIVAS D48 s.r.o.

Prodávající: **Indra-Šebesta v.o.s.**
IČO: 269 19 877
sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno
zast. Mgr. Janem Koutným, ohlášeným společníkem
insolvenční správce dlužníka **JIVAS D48 s.r.o.**, IČ: 062 34 348, se sídlem
Bayerova 803/34, 602 00 Brno

Zprostředkovatel: **KLUB 01 s.r.o.**
IČO: 264 73 976, sídlem Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

Kontaktní údaje pro komunikaci se zájemci: KLUB 01 s.r.o.
pověřená osoba Pavel Beneš
e-mail: benes@klub01.cz
tel: +420 777 293 742
web: <https://www.klub01reality.cz>

Obsah podmínek výběrového řízení:

- A. Úvodní ustanovení**
- B. Obecné podmínky výběrového řízení**
- C. Průběh výběrového řízení**
- D. Závazné vzory listin**

A. Úvodní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Brně č. j. KSBR 26 INS 13436/2023-A-28 ze dne 9. 1. 2024 byl zjištěn úpadek společnosti JIVAS D48 s.r.o., IČO: 062 34 348, sídlem Bayerova 803/34, Veverčí, 602 00 Brno (*dále jen jako „Dlužník“*). Tímto usnesením byla dále do funkce insolvenčního správce ustanovena společnost Indra-Šebesta v.o.s., IČO: 269 19 877, sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno. Konkurs byl na majetek Dlužníka prohlášen usnesením Krajského soudu v Brně č. j. KSBR 26 INS 13436/2023-B-41 ze dne 18. 11. 2025.
2. V souladu s ust. § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (*dále jen jako „IZ“*), přešlo prohlášením konkursu na insolvenčního správce právo nakládat s majetkovou podstatou Dlužníka, jakož i výkon práv a plnění povinností souvisejících s majetkovou podstatou, které příslušely Dlužníkovi.
1. V majetkové podstatě Dlužníka se nachází soubor nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví č. 577, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek a katastrální území Chlebovice (*dále jen jako „Soubor majetku“*). Podrobné informace o Souboru majetku, jakož i jeho bližší specifikace, budou zájemcům o jeho koupi sděleny na vyžádání Zprostředkovatelem. Další informace mohou zájemci získat z veřejně dostupného insolvenčního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. KSBR 26 INS 13436/2023 (www.justice.cz) nebo z internetových stránek Zprostředkovatele (www.klub01reality.cz). List vlastnictví č. 577 pro k. ú. Chlebovice je přílohou těchto podmínek.
3. Tyto podmínky vymezují základní informace o průběhu výběrového řízení, jehož cílem je zpeněžení Souboru majetku, a to za současného splnění stanovených podmínek. Proces zpeněžování Souboru majetku dle těchto podmínek výběrového řízení nepodléhá zákonu č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ani právní úpravě veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Aplikace těchto právních úprav se tedy vylučuje.

B. Obecné podmínky výběrového řízení

1. Prodávající si po předchozí konzultaci se zajištěným věřitelem vyhrazují právo tyto podmínky výběrového řízení kdykoliv v průběhu výběrového řízení změnit či doplnit, odmítnout všechny nabídky zájemců či výběrové řízení zcela zrušit.
2. Zájemci berou na vědomí a účastí ve výběrovém řízení vyjadřují souhlas s tím, že Prodávající ani Zprostředkovateli nevznikají vůči zájemcům jakékoliv závazky či povinnosti plynoucí z výběrového řízení, a to zejména povinnost uzavřít kupní smlouvu o prodeji Souboru majetku s vítězem výběrového řízení.
3. Jestliže zájemcům v souvislosti s jejich účastí ve výběrovém řízení vzniknou jakékoliv náklady, berou tímto výslovně na vědomí a účastí ve výběrovém řízení vyjadřují souhlas s tím, že jim za žádných okolností nevznikne vůči Prodávajícímu či Zprostředkovateli právo na jejich zaplacení, a to ani když dojde ke zrušení výběrového řízení bez náhrady.
4. Zájemci berou na vědomí a účastí ve výběrovém řízení vyjadřují souhlas s tím, že Prodávající ani Zprostředkovatel neodpovídají za správnost a pravdivost informací týkajících se Souboru majetku, které zájemci v průběhu výběrového řízení získají, a tudíž zájemcům v případě nesprávnosti či nepravdivosti takto získaných informací nevzniká vůči Prodávajícímu či Zprostředkovateli právo na náhradu jakékoliv újmy.
5. Určuje se, že pro účely tohoto výběrového řízení mohou být nabídky zájemců učiněny pouze prostřednictvím **vzorových listin**, které budou zájemcům zaslány ze strany Zprostředkovatele e-mailem na vyžádání. Současně zájemci berou na vědomí, že je zakázáno ve vzorových listinách činit jakékoliv obsahové úpravy s výjimkou těch částí, které jsou určeny k doplnění. Těmito vzorovými listinami jsou:
 - **Nabídka**
 - **Kupní smlouva**
 - **Dohoda o složení kauce**
6. Určuje se, že minimální kupní cena Souboru majetku bude činit částku **114.500.000,- Kč (slovy: sto čtrnáct milionů pět set tisíc korun českých) bez DPH**, která představuje současně vyvolávací cenu výběrového řízení.
7. Dále se určuje, že prostřednictvím tohoto výběrového řízení lze zpeněžit Soubor majetku výlučně jako celek.
8. Zájemci jsou v případě svého zájmu o připuštění k účasti ve výběrovém řízení povinni složit **jistotu (kauci) ve výši 2.000.000,- Kč** (slovy: dva miliony korun českých). Jistota musí být zájemcem uhrazena **před podáním nabídky** ve stanovené lhůtě, a to na bankovní účet č. 1483147860/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (jedná se o bankovní účet insolvenčního správce určený pro majetkovou podstatu Dlužníka), přičemž jako variabilní symbol platby je zájemce povinen uvést své IČO (v případě právnické osoby či podnikající fyzické osoby) nebo rodné číslo (v případě nepodnikající fyzické osoby) a ve zprávě při příjmu je povinen uvést „Kauce JIVAS D48“.

9. Se složenou jistotou (kaucí) bude naloženo následovně:

- a. Jistota složená zájemcem, který bude označen jako vítěz výběrového řízení, se kterým bude uzavřena kupní smlouva a který splní své povinnosti vyplývající z kupní smlouvy, bude v plném rozsahu započtena na celkovou kupní cenu Souboru majetku.
- b. Jistota složená zájemcem, který učinil závaznou nabídku, ale který poruší své povinnosti vyplývající z kupní smlouvy nebo z dohody o složení kauce (např. včas nedoplatí nabídnutou kupní cenu Souboru majetku), čímž dojde ke vzniku jeho povinnosti zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč, bude v plném rozsahu započtena na pohledávku Prodávajícího z titulu smluvní pokuty. Takto zaplacená smluvní pokuta bude příjmem majetkové podstaty dlužníka.
- c. V ostatních případech než v těch uvedených pod písm. a. a b. tohoto odstavce bude složená jistota vrácena dotyčnému zájemci, a to na bankovní účet uvedený zájemcem v jeho nabídce ve lhůtě do 14 kalendářních dnů ode dne uplynutí lhůty, po kterou jsou zájemci svými nabídkami, vázáni.

10. Další podrobnosti týkající se jistoty (kauce) jsou uvedeny v samostatné dohodě o složení kauce.

11. Výběrového řízení se může zúčastnit fyzická či právnická osoba se sídlem v České republice nebo v zahraničí, která splní následující podmínky:

- a. Před podáním své nabídky složí na stanovený účet jistotu (kauci) ve výši 2.000.000,- Kč.
- b. Ve lhůtě do 2.11.2026 (termín pro podání nabídek) doručí v zapečetěné či jinak uzavřené obálce s nadpisem „**JIVAS D48 – NABÍDKA – NEOTVÍRAT**“ na adresu **Čechyňská 361/16, 602 00 Brno** do sídla insolvenčního správce, k rukám **Mgr. Jana Koutného**, svou vyplněnou nabídku s úředně ověřeným podpisem zájemce (příp. svého statutárního orgánu), přičemž její závazný vzor je přílohou těchto podmínek, a to včetně všech souvisejících listin, kterými jsou:
 - Příslušným způsobem vyplněná kupní smlouva, jejíž závazný vzor je přílohou těchto nabídek, s úředně ověřeným podpisem,
 - Vyplněná dohoda o složení kauce, jejíž závazný vzor je přílohou těchto nabídek, s úředně ověřeným podpisem.
- c. Případně-li lhůta pro podání nabídek dle předchozího bodu na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejbližší následující.
- d. Zájemci mohou svou nabídku podat prostřednictvím zmocněnce. V takovém případě je nutné, aby spolu s nabídkou a dalšími povinnými listinami byla zájemcem předložena originál plné moci udělené zmocněnci, ve které bude podpis zmocnitele úředně ověřen.

12. Zájemci berou na vědomí a účastí ve výběrovém řízení vyjadřují souhlas s tím, že nesplnění stanovených podmínek pro účast ve výběrovém řízení může být důvodem k nepřipuštění jejich nabídky do výběrového řízení. Prodávající či Zprostředkovatel

však dle svého uvážení bez bližšího odůvodnění mohou rozhodnout, že poskytnou takovému zájemci, jehož nabídka byla vadná, dodatečný časový prostor pro doplnění či opravu nabídky, jestliže se jednalo o formální či odstranitelnou vadu, pokud tímto nedojde ke změně výše nabídnuté ceny. Jestliže bude podána vadná nabídka více zájemci, mohou Prodávající či Zprostředkovatel toto právo uplatnit dle vlastního uvážení u všech či jen u některých zájemců, příp. jen u jednoho či žádného z nich.

13. Zájemci berou na vědomí a účastí ve výběrovém řízení vyjadřují souhlas s tím, že jejich nabídka k uzavření kupní smlouvy, která bude splňovat podmínky stanovené v těchto podmínkách výběrového řízení, je pro zájemce **závazná po dobu šesti (6) měsíců** počítaných ode dne, v němž skončí lhůta pro podání nabídek stanovených těmito podmínkami v prvním kole. Nevyužité nabídky zájemců se nevracejí, ale zůstanou uloženy u Prodávajícího, nerozhodne-li se Prodávající jinak.
14. Prodávající je oprávněn v odůvodněných případech (např. pokud nepředloží nabídku žádný zájemce) rozhodnout o prodloužení lhůty pro podání nabídek, a to o dalších třicet (30) kalendářních dnů. Rozhodnutí o prodloužení lhůty pro podání nabídek musí být bez zbytečného odkladu po uplynutí původně stanovené lhůty zveřejněno stejným způsobem, jako došlo ke zveřejnění těchto podmínek.

C. Průběh výběrového řízení

1. Výběrové řízení bude probíhat ve dvou kolech tzv. obálkovou metodou:

- *První kolo výběrového řízení je zahájeno okamžikem zveřejnění těchto podmínek výběrového řízení a bude ukončeno vyhodnocením nabídek podaných ve stanovené lhůtě.*
- *Lhůta pro podání nabídek v prvním kole bude činit 30 kalendářních dnů.*
- *Vyhodnocení nabídek podaných do prvního kola výběrového řízení bude uskutečněno do pěti pracovních dnů ode dne uplynutí lhůty pro podání nabídek. Po skončení prvního kola bude všem zájemcům sdělena hodnota nejvyšší podané nabídky (bez označení osoby, která nabídku podala).*
- *Současně se sdělením hodnoty nejvyšší podané nabídky budou zájemci vyzváni, aby v případě svého zájmu nabídky navýšili v rámci druhého kola, které bude zahájeno dnem vyhodnocení prvního kola a ukončeno vyhodnocením podaných navýšených nabídek ve stanovené lhůtě.*
- *Lhůta pro podání nabídek ve druhém kole bude činit 14 kalendářních dnů.*
- *Nabídka podaná v prvním kole zůstává závazná i tehdy, nebude-li ve druhém kole navýšena.*
- *Připouští se, aby nabídku do druhého kola podal na základě vlastní iniciativy i ten zájemce, který nepodal nabídku v kole prvním.*
- *Jestliže nabídku podá v prvním či druhém kole jediný zájemce a tato nabídka bude splňovat podmínky výběrového řízení, je Prodávající oprávněn tohoto zájemce označit za vítěze výběrového řízení nebo výběrové řízení ukončit bez výběru vítěze..*
- *V případě shodných nejvyšších nabídek budou dotčení zájemci vyzváni k podání nové konečné nabídky v dodatečné lhůtě stanovené Zprostředkovatelem.*
- *Nabídky budou hodnoceny zejména dle nabídnuté kupní ceny. Prodávající i Zprostředkovatel si však vyhrazují právo nabídky hodnotit i dle jiných kritérií dle vlastního uvážení, např. podle navrženého způsobu financování úhrady kupní ceny, bonitě zájemce nebo s ohledem k případným právním nebo ekonomickým rizikům spojeným s nabídkou.*
- *Samotné vyhodnocení nabídek proběhne tak, že Mgr. Jan Koutný bezodkladně vyrozumí Zprostředkovatele a zajištěného věřitele (společnost SPABEZA LTD, reg. č. 09766130, se sídlem SE152NL Londýn, OFFICE Q, 35A ASTBURY ROAD, Spojené Království Velké Británie a Severního Irska, podnikající v České republice prostřednictvím SPABEZA LTD, odštěpný závod, IČO: 044 28 986, se sídlem Cejl 82/58, 602 00 Brno – Zábrdovice), o podaných nabídkách, kdy se následně všichni tři (příp. jejich zástupci) po předchozí vzájemné dohodě setkají v sídle insolvenčního správce Dlužníka za účelem protokolárního otevření obálek s podanými nabídkami a za účelem jejich vyhodnocení. O otevření obálek s nabídkami a o jejich vyhodnocení bude sepsán písemný protokol. Vylučuje se možnost otevření obálek a vyhodnocení nabídek bez osobní účasti uvedených osob, příp. jejich zástupců či zmocněnců. K otevření a vyhodnocení obálek může být dále přizván notář za účelem sepsu notářského zápisu o průběhu otvírání obálek s nabídkami, bude-li to Prodávající či Zprostředkovatel považovat za nutné.*
- *Jestliže nebude v prvním kole podána nabídka žádného zájemce, dojde k ukončení výběrového řízení, nerozhodne-li Prodávající či Zprostředkovatel jinak.*

2. Po ukončení výběrového řízení Prodávající či Zprostředkovatel vyrozumí vítěze výběrového řízení o tom, že jeho nabídka byla vybrána jako vítězná. Současně bude vyzván k doplacení nabídnuté kupní ceny ve lhůtě do třiceti (30) kalendářních dnů a dále k uskutečnění osobního jednání, na kterém bude domluven další postup související s prodejem a převodem Souboru majetku, a to včetně uzavření kupní smlouvy, která bude ze strany Prodávajícího podepsána po úhradě celé kupní ceny (teprve tímto okamžikem bude kupní smlouva mezi Prodávajícím a vítězem výběrového řízení uzavřena). Nebude-li celá kupní cena řádně a včas připsána na účet Prodávajícího, je Prodávající oprávněn bez dalšího ukončit jednání s vítězem výběrového řízení, označit za vítěze jiného zájemce, případně výběrové řízení ukončit. Tím nejsou dotčena práva Prodávajícího podle Dohody o složení kauce a o smluvní pokutě.
3. Prodávající či Zprostředkovatel dále po ukončení výběrového řízení vyrozumí ostatní zájemce o tom, že jejich nabídky nebyly akceptovány. Současně však budou tito zájemci upozorněni na skutečnost, že nedojde-li k uzavření kupní smlouvy s vítězem výběrového řízení, resp. že dojde k jejímu zániku (např. v důsledku odstoupení Prodávající z toho důvodu, že vítěz výběrového řízení nedoplatil kupní cenu), mohou být tito zájemci dodatečně Prodávající či Zprostředkovatelem označeni za nové vítěze výběrového řízení. V takovém případě je nový vítěz výběrového řízení svou nabídkou vázán, nedošlo-li k pozbytí její závaznosti uplynutím doby stanovené v části B. odst. 13 těchto podmínek.

D. Závazné vzory listin

1. Nabídka
2. Kupní smlouva
3. Dohoda o složení kauce

E. Další přílohy

2. List vlastnictví č. 577 pro k. ú. Chlebovice