

## Výběrové řízení na prodej pohledávky z majetkové podstaty insolvenční řízení č.j. KSPH 66 INS 7405/2018

pohledávka insolvenčního správce za Romanem Horynou,  
se sídlem Vyšehňevice 4, 533 41 Lázně Bohdaneč, IČ: 14551861

### Podmínky výběrového řízení č.j. 697VR2020

#### Preamble

Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 12.07.2018, č.j. KSPH 66 INS 7405/2018-A-11, byl zjištěn úpadek dlužníka ZEOLIT Kladno spol. s r.o., se sídlem Průmyslová 1343, 272 01 Kladno, IČ: 46358285. Insolvenční dlužník je právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13064 (dále jen Dlužník). Na majetek Dlužníka byl prohlášen konkurs a insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena společnost Smrčka a Kubálek v.o.s., se sídlem Opatovická 159/17, 110 00 Praha 1.

Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 09.10.2018, č.j. KSPH 66 INS 7405/2018-B-11, bylo potvrzeno usnesení ze schůze věřitelů ze dne 9.10.2018, kterým byl dosavadní insolvenční správce, společnost Smrčka a Kubálek v.o.s., se sídlem Opatovická 159/17, 110 00 Praha 1, odvolán z funkce insolvenčního správce Dlužníka a novým insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena společnost Hart & Partners v.o.s., se sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 04680294.

Informace o insolvenčním řízení jsou zveřejňovány v Insolvenčním rejstříku ([www.justice.cz](http://www.justice.cz)) pod sp. zn. KSPH 66 INS 7405/2018.

**Organizátor, společnost REXIM REALITY s.r.o.**, se sídlem Radlická 1170/61, 150 0 Praha 5, IČ: 49245031, (dále jen Organizátor) vyhláší na základě pověření **Prodávajícího, Hart & Partners, v.o.s., insolvenční správce dlužníka ZEOLIT Kladno spol. s r.o., se sídlem Průmyslová 1343, 272 01 Kladno, IČ: 46358285** (dále jen Prodávající), výběrové řízení na prodej dále uvedené pohledávky (dále jen VŘ) a stanovuje dále uvedené Podmínky výběrového řízení pro její prodej (dále jen Podmínky).

Předmětem a cílem tohoto VŘ je výběr nejvhodnějšího subjektu, který bude mít zájem o koupi níže specifikovaného Předmětu prodeje a předloží nejvýhodnější nabídku. VŘ se považuje za vyhlášené dnem uveřejnění Podmínek na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz) Prodávající si vyhrazuje právo dle vlastního uvážení provést v případě potřeby více kol VŘ.

#### I. Předmět prodeje a minimální cena

Předmětem prodeje je pohledávka Prodávajícího, za Romanem Horynou, se sídlem Vyšehňevice 4, 533 41 Lázně Bohdaneč, IČ: 14551861.

Do soupisu majetkové podstaty Dlužníka, společnosti ZEOLIT Kladno spol. s r.o. v likvidaci, se sídlem Průmyslová 1343, 272 01 Kladno, IČ: 46358285, č.j. KSPH 66 INS 7405/2018, byla sepsána pohledávka za Romanem Horynou, se sídlem Vyšehňevice 4, 533 41 Lázně Bohdaneč, IČ: 14551861.

Pan Roman Horyna uzavřel dne 28.12.2018 s Prodávajícím smlouvu, dle které si měl odvézt z areálu dlužníka na Kladně, movitý majetek - šrot. V rozporu se smlouvou však byly zbourány nemovitosti a došlo k odstranění ocelových nosníků a dřevěných nosníků. Ze znaleckého posudku č. 342-4642/2019 zpracovaného znaleckým ústavem Equity Solutions Appraisals s.r.o. vyplývá, že celková škoda, kterou pan Horyna způsobil jeho neodborným zásahem, neoprávněným vyřezáním konstrukcí a odvezením majetku společnosti, který nebyl předmětem koupě, činí částku 2.105.876,10 Kč. Prodávající pověřil zmocněného advokáta, aby pana Romana Horynu vyzval k úhradě

dlužné částky z náhrady škody nejpozději do 19.02.2020. Kvalifikovaná předžalobní výzva ze dne 10.02. 2020 však nebyla dne 14.2.2020 doručena a pan Roman Horyna si ji nepřevzal ani ve lhůtě 10 dnů od 14.02.2020, kdy byla připravena k vyzvednutí. Prodávající, zastoupený zmocněným advokátem, podal dne 27.02.2020 u Okresního soudu v Pardubicích, Na Třísle 118,530 95 Pardubice žalobu na náhrady škody v celkové výši 2.105.876,10 Kč, kterou pan Roman Horyna způsobil porušením smluvní povinnosti ve smyslu ustanovení §2913 OZ. Žaloba insolvenčního správce je vedena pod spisovou značkou 23 C 49/2020.

**Minimální cena je stanovena na částku 100.000,- Kč. (slovy: sto tisíc korun českých)**

## **II. Informace o Předmětu prodeje**

Informace o Předmětu prodeje jsou obsaženy v Informačním memorandu, které bude k dispozici všem zájemcům o účast ve výběrovém řízení na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz), případně v kanceláři organizátora VŘ na adrese REXIM REALITY s.r.o., Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5. Kontaktní osoba Ing. Jan Kříž, tel. 739 110 177, e-mail: [jan.kriz@reximreality.cz](mailto:jan.kriz@reximreality.cz).

Prodávající a Organizátor, považují poskytnuté informace za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost a nejsou povinni je doplňovat nebo aktualizovat nebo odstranit jakékoliv chyby či nepřesnosti v nich obsažené a vyhrazují si však právo je měnit, upravovat a doplňovat.

## **III. Účastníci výběrového řízení**

1. Prodávající tímto způsobem nabízí Předmět prodeje k úplatnému převodu fyzickým nebo právnickým osobám.
2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží Organizátorovi písemnou nabídku dle čl. V. a VII. Podmínek (dále jen účastník).

## **IV. Prohlídka předmětu prodeje**

Prohlídku Předmětu prodeje zajišťuje pro zájemce o prohlídku Organizátor na základě předem učiněné telefonické dohody.

## **V. Povinný obsah nabídky učiněné účastníkem**

Nabídka musí respektovat aktuální právní stav nabízeného Předmětu prodeje a vycházet z předpokladu, že Předmět prodeje je ze strany Prodávajícího prodáván tak, jak měli zájemci možnost jej posoudit z informačního memoranda a z případné prohlídky dokumentů týkajících se Předmětu prodeje.

Nabídka učiněná účastníkem musí obsahovat:

1. **U fyzických osob** jméno a příjmení, datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování, kontaktní osoba včetně telefonu a e-mailu.

**U právnických osob** přesný název, sídlo, IČ, DIČ a závazná adresa pro doručování, kontaktní osoby včetně telefonu a mailu, identifikace skutečných majitelů účastníka ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v případě právnických osob nezapsaných do českého veřejného rejstříku ještě doklad o existenci právnické osoby.

V případě, že fyzická nebo právnická osoba neuvede závaznou adresu pro doručování, organizátor si vyhrazuje právo používat adresu jejího trvalého pobytu nebo sídla.

2. Označení Předmětu prodeje a nabízenou výši kupní ceny v Kč.
3. Nabídka musí být předložena písemně ve 2 (dvou) vyhotoveních v českém jazyce a podepsána účastníkem (u právnických osob statutárním orgánem v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku).
4. Součástí nabídky je čestné prohlášení účastníka, že:  
- je osobou způsobilou k nabytí Předmětu prodeje do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR,

- na jeho majetek, majetek mateřské společnosti popř. dceřiných společností nebyl prohlášený konkurz, nebylo proti němu zahájené konkurzní nebo vyrovnávací řízení, či jiné insolvenční řízení nebo reorganizace, ani zamítnutý návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku a není jako právnická nebo fyzická osoba v likvidaci, není předlužen, ani není v platební neschopnosti v takovém rozsahu, jaký by vyžadoval přijetí opatření podle zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), nebyl vůči němu návrh na zahájení insolvenčního řízení zamítnut pro nedostatek majetku,

- vůči žádným osobám účastníka nejsou uplatňovány mezinárodní sankce ve smyslu zákona č. 69/2006 Sb.,  
- souhlasí se zněním těchto Podmínek VŘ a splní závazky vítěze VŘ, pokud se vítězem výběrového řízení stane,  
- se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) v případě, že jako vítěz VŘ poruší kteroukoli ze svých povinností uvedených v čl. XI. těchto Podmínek.  
Prohlášení musí být podepsáno účastníkem (u právnických osob statutárním orgánem v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku). Vzor prohlášení bude k dispozici na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz) nebo u Organizátora.

5. V případě, že fyzická nebo právnická osoba neuvede některé z výše uvedených údajů, Organizátor si může vyžádat jejich dodatečné doplnění. Nabídku, která nesplňuje Podmínky je Prodávající oprávněn odmítnout.

6. Účastníci jsou svými nabídkami vázáni od okamžiku podání nabídky do 3 měsíců od výběru vítěze VŘ zadavatelem.

7. Podáním nabídky účastník stvrzuje, že se seznámil s Podmínkami VŘ a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

## VI. Smluvní dokumentace

Vítěz VŘ a Prodávající uzavřou ohledně Předmětu prodeje Smlouvu o postoupení pohledávky (dále Smlouva). Text Smlouvy bude k dispozici na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz) nebo u Organizátora po celou dobu trvání VŘ. Text Smlouvy je pro účastníka závazný a Prodávající na jejím obsahu trvá. Vítěz VŘ je povinen uzavřít Smlouvu v předloženém znění a není oprávněn požadovat změny. Prodávající si však vyhrazuje právo na úpravu obsahu Smlouvy.

## VII. Příjem nabídek

Nabídky budou zasílány doporučenou poštou na adresu Organizátora: REXIM REALITY s.r.o., Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 nebo po předchozí telefonické domluvě na telefonním čísle 739 110 177 mohou být nabídky přijímány v pracovních dnech v sídle Organizátora. **Příjem nabídek končí dne 06.08.2020 v 16.00 hodin.** Na nabídky přijaté po této lhůtě nebude brán zřetel a tyto nabídky nebudou zahrnuty do VŘ.

Požadovaný způsob doručení nabídky – osobně, kurýrem nebo poskytovatelem poštovních služeb, tak aby nabídka dorazila na adresu Organizátora nejpozději v době uvedené v tomto článku Podmínek v zalepené obálce označené v levém horním rohu nápisem „ZEOLIT 682VR2020 - NEOTVÍRAT !!!“

Obálka bude opatřena jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) účastníka.

Osobní doručení nebo doručení kurýrem je, po předchozí domluvě, možné i do kanceláře organizátora. Adresa sídla Organizátora (tj. adresa pro doručení nabídek): REXIM REALITY s.r.o, Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5.

## VIII. Kauce

1. Účastník je povinen složit Organizátorovi **kauci ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)** na důkaz vážného zájmu o koupi Předmětu prodeje (dále jen Kauce), a to tak, aby byla uhrazena či připsána na dále uvedený účet úschovy Organizátora nejpozději dne 06.08. 2020. Kauci je možné složit následujícím způsobem:

- a) převodem na účet úschovy Organizátora určený pro toto výběrové řízení, č. účtu 2108859959/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je u právnické osoby IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 6972020,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) v hotovosti k rukám Organizátora v jeho sídle po telefonické dohodě na tel. čísle 739 110 177 nejpozději dne 06.08.2020 do 16:00 hodin,

2. Náklady na složení Kauce (zejména náklady na převody z měn mimo CZK nebo převody ze zahraničí) jdou k tíži účastníka a o tyto náklady je účastník povinen Kauci navýšit. Na nabídky, u nichž účastník nesloží Kauci ve výše stanovené lhůtě některým z výše uvedených způsobů, nebude brán zřetel a nebudou zahrnuty do VŘ.

3. V případě uzavření Smlouvy mezi vítězem VŘ s Prodávajícím se složená Kauce stává součástí kupní ceny za Předmět prodeje, a považuje se za zálohu kupní ceny na tento Předmět prodeje.

4. Složením Kauce účastník souhlasí s tím, že v případě vítězství ve VŘ bude jím složená Kauce tvořit součást kupní ceny za Předmět prodeje, a bude považována za zálohu kupní ceny za Předmět prodeje, a dále se složením Kauce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši Kauce v případě, že jako vítěz VŘ poruší kteroukoli ze svých povinností uvedených v čl. XI. těchto Podmínek, a dále souhlasí s tím, že pohledávka na úhradu smluvní pokuty bude započtena vůči pohledávce na vrácení složené Kauce.

#### **IX. Vrácení kauce**

Pokud účastník nesplnil podmínky účasti ve VŘ nebo nebyla jeho nabídka vybrána jako nejvhodnější, bude Kauce účastníkovi vrácena zpět na účet, ze kterého byla Kauce odeslána. Pokud toto nebude zřejmé, bude Kauce vrácena na účet, který účastník uvedl ve své nabídce, a není-li ani ten znám, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka na adresu účastníka uvedenou v nabídce. Příkaz bance k převodu Kauce zpět bude zadán nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne akceptace nejvhodnější nabídky Prodávajícím. Náklady na případný převod na cizoměnné účty nebo převod do zahraničí hradí účastník a Organizátor má právo si tyto náklady započíst proti Kauci.

#### **X. Výběr vítěze výběrového řízení**

1. Prodávající je oprávněn vybrat si nabídku, která mu bude nejlépe vyhovovat, přičemž není povinen sdělovat důvody svého rozhodnutí (stěžejním kritériem pro výběr vítěze VŘ je však výše nabízené kupní ceny). Za platnou nabídku je tedy vždy považována u konkrétního účastníka nabídka s jeho nejvyšší nabídnutou kupní cenou.

2. Prodávající si vyhrazuje právo všechny předložené nabídky odmítnout a Smlouvu neuzavřít.

3. Oznámení o vítězi VŘ bude provedeno do 3 týdnů po ukončení VŘ. Prodávající si však vyhrazuje právo na prodloužení lhůty pro přijetí nabídky až o 4 týdny, a to oznámením účastníkům e-mailovou zprávou.

4. Organizátor nebo Prodávající oznámí vítězi VŘ přijetí nabídky ve shora uvedené lhůtě e-mailovou zprávou a poštovní službou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou. Ostatní účastníky, jejichž nabídka nebyla vybrána, Organizátor vyrozumí bez zbytečného odkladu e-mailovou zprávou o tom, že jejich nabídka byla odmítnuta.

#### **XI. Povinnosti vítěze VŘ**

1. Vítěz VŘ je svou výší nabídky vázán až do uzavření Smlouvy. V případě, kdy Prodávající vybere na základě tohoto VŘ některou z předložených nabídek, bude na prodej Předmětu prodeje uzavřena Smlouva o postoupení pohledávky. Vítěz VŘ je povinen uzavřít s Prodávajícím Smlouvu nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy bude vítězi VŘ doručeno oznámení o vítězství ve VŘ a přijetí nabídky, a to na adrese Prodávajícího: Hart & Partners, v.o.s., se sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov. Způsob úhrady kupní ceny bude uveden ve Smlouvě a Prodávající nepřipouští jiný způsob úhrady.

2. Pro případ porušení povinností účastníka - vítěze VŘ uzavřít s Prodávajícím Smlouvu nebo uhradit vítězem VŘ nabízenou kupní cenu za Předmět prodeje způsobem a ve lhůtách stanovených ve Smlouvě, se účastník – vítěz VŘ zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kauce.

3. Kauce složená účastníkem, pro případ porušení povinností účastníka - vítěze VŘ uvedeným v předchozím bodě, se v případě porušení těchto povinností vítězem VŘ započítává bez dalšího na smluvní pokutu ve výši Kauce a Prodávající je tedy oprávněn si ji ponechat. Každý účastník se tedy podáním nabídky za současného složení Kauce zavazuje, že smluvní pokutu ve výši Kauce uhradí v případě, že jako vítěz VŘ poruší kteroukoli z výše uvedených svých povinností a že souhlasí a dává pokyn, aby pohledávka na úhradu smluvní pokuty

## **XII. Obecná ustanovení**

1. V případě, že vítěz VŘ neuzavře z důvodů na jeho straně v určené lhůtě Smlouvu nebo dojde k naplnění kterékoliv z rozvazovacích podmínek uvedených ve Smlouvě o postoupení pohledávky, může Prodávající dle vlastního uvážení zahájit jednání o prodeji Předmětu prodeje s dalšími účastníky.
2. Informaci o případné změně podmínek nebo o zrušení nebo o ukončení výběrového řízení Organizátor uveřejní na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz).
3. Oznámení nebo výzvy dle těchto Podmínek budou zasílány jednak e-mailem na adresy uvedené účastníky v jejich nabídkách a dále poštovní službou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou na adresy pro doručování uvedené v nabídce s výjimkou oznámení o výsledku VŘ těm účastníkům, kteří ve VŘ neuspěli, která budou odeslána e-mailem. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní služby vráceny Organizátorovi nebo Prodávajícímu jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky den, kdy byla zásilka uložena na dodací poště.
4. Podmínky VŘ podléhají českým právním předpisům. VŘ nemá charakter veřejné soutěže podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, je pouze interním VŘ Prodávajícího.
5. Tímto VŘ nevznikají Organizátorovi ani Prodávajícímu žádné závazky či povinnosti vůči kterémukoli účastníku VŘ či jeho vítězi ani povinnost uzavřít s vítězem VŘ Smlouvu na prodej Předmětu prodeje.
6. Prodávající je oprávněn ukončit toto VŘ bez udání důvodu a dále si Prodávající vyhrazuje právo kteréhokoliv účastníka vyřadit z tohoto VŘ, dle svých interních rozhodnutí, směrnic a předpisů. Dále si Prodávající vyhrazuje právo dle svých interních postupů a směrnic prověřovat jednotlivé účastníky tohoto VŘ.
7. Prodávající si vyhrazuje právo a možnost, v případě realizace prodeje Předmětu prodeje vítězi VŘ, že nebudou Prodávajícím vydány veškeré originály dokumentace týkající se Předmětu prodeje. Pokud vítězi VŘ nebudou stačit kopie dostupné dokumentace Předmětu prodeje, mohou být dostupné originály zapůjčeny vítězi VŘ k zabezpečení ověřených kopií, avšak výlučně na náklady vítěze VŘ.
8. Prodávající si vyhrazuje právo odmítnout požadavek vítěze VŘ na postoupení svého vítězného práva na třetí osobu.
9. Prodávající si vyhrazuje právo nesdělít účastníkům pořadí, v jakém byly nabídky vyhodnoceny.
10. Účastník bere na vědomí, že veškeré osobní údaje, které poskytl Organizátorovi v souvislosti s tímto výběrovým řízením, budou spravovány a využívány Organizátorem v rámci realizace tohoto VŘ z důvodu plnění smlouvy, při dodržení všech obecně závazných právních předpisů, vztahujících se k této oblasti, zejména v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (Obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů. Osobní údaje budou zpracovávány za účelem provedení VŘ a po dobu nezbytnou k jeho provedení. Účastníci berou na vědomí, že osobní údaje budou dále zpracovány z důvodu oprávněného zájmu Organizátora za účelem případného oslovení v budoucnu s tím, zda účastníci mají zájem účastnit se jiného výběrového řízení, které vyhlašuje Organizátor.

## **XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Vyhlášení VŘ ani jakékoliv související úkony ze strany prodávajícího nezakládají povinnost Prodávajícímu prodat Předmět prodeje. Splnění podmínek výběrového řízení nezakládá pro vítěze VŘ nárok na uzavření Smlouvy o postoupení pohledávky.
2. Nevyužité nabídky se nevracejí, ale zůstávají uloženy u Prodávajícího.
3. Prodávající si vyhrazuje právo VŘ kdykoliv zrušit nebo změnit Podmínky, a to nejpozději do okamžiku podpisu Smlouvy o postoupení pohledávky s vítězem VŘ.

4. Účastníkům účasti ve výběrovém řízení nevznikají žádné nároky vůči Organizátorovi ani Prodávajícímu (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).

5. Před podpisem Smlouvy o postoupení pohledávky s vítězem výběrového řízení musí výsledek výběrového řízení schválit insolvenční soud.

6. Nedílnou součástí těchto Podmínek jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Informační memorandum

- Příloha č. 2: Vzor smlouvy o postoupení pohledávky

V Praze, dne ..... 2020

za REXIM REALITY s.r.o.  
Ing. Jan Kříž