

## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRODEJ

Aqua Servis MTM S.R.O.

Vyhlašované v rámci zpeněžení podniku zapsaného do majetkové podstaty dlužníka Aqua Servis MTM S.R.O.

### ÚVOD

1. Výběrové řízení vyhlašuje PhDr. Pavel Körner Ph.D., sídlo kanceláře: Ústí nad Labem, Masarykova 750/316, PSČ 400 01, Okres Ústí nad Labem, insolvenční správce dlužníka: Aqua Servis MTM s.r.o., IČ: 62619268, se sídlem: Cheb, 17. listopadu 22, PSČ 350 02 (dále jen Správce) a to prostřednictvím Vesta realitní kancelář s.r.o., IČ: 28735013, se sídlem Pohraniční 463/5, Děčín I, 405 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29468 zastoupena jednatelem společnosti Martinem Tonderem.
2. Dne 10.11.2015 byl usnesením Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 56 INS 22322/2016 - A - 14 zjištěn úpadek dlužníka Aqua Servis MTM s.r.o., IČ: 62619268, se sídlem: Cheb, 17. listopadu 22, PSČ 350 02 a insolvenčním správcem dlužníka byl ustanoven PhDr. Pavel Körner Ph.D.. Týmž usnesením byl na majetek dlužníka prohlášen konkurz.
3. Dlužník před zjištěním svého úpadku a prohlášením konkurzu na jeho majetek v rámci své podnikatelské činnosti provozoval podnik, který je zapsaný v soupisu majetkové podstaty dlužníka aktualizovaném ke dni 20. 6.2018 (dále rovněž „Podnik“ jakožto pojem používaný insolvenčním zákonem, přičemž občanský zákoník používá pojem závod). K provozování Podniku přitom sloužily věci, práva a majetkové hodnoty dlužníka, které jsou blíže vymezeny v ustanovení čl. II. Smlouvy o prodeji podniku při zpeněžení majetkové podstaty dlužníka v insolvenčním řízení dle ust. § 290 a násl. insolvenčního zákona“ (dále rovněž „Smlouva o prodeji podniku“). Znění Smlouvy o prodeji podniku včetně všech jejích příloh je součástí těchto podmínek jako příloha č. 1.
4. Správce prohlašuje, že je jako řádně jmenovaný insolvenční správce dlužníka oprávněn uzavřít smlouvu o prodeji podniku. Prodávající prohlašuje, že k uzavření smlouvy o prodeji podniku mu byl dán souhlas insolvenčního soudu č.j. KSPL 56 INS 22322/2016-B-22 dne 11.9.2017 dále souhlas č.j. KSPL 56 INS 22322/2016-B-10 ze dne 9. Března 2017. Věřitelský orgán nebyl v insolvenčním řízení dlužníka ustanoven a jeho působnost vykonává insolvenční soud. Pokyn insolvenčního soudu je jako přílohy č.2 součástí těchto podmínek výběrového řízení.

### ČLÁNEK I.

#### PŘEDMĚT VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

1. Předmětem tohoto výběrového řízení je získání nejvýhodnější nabídky zájemce o koupi podniku dlužníka. Podnik dlužníka, který představuje hromadnou věc, je v souladu s ustanovením § 502 občanského zákoníku organizovaný soubor jmění, který podnikatel (dlužník) vytvořil a který z jeho vůle slouží (sloužil) k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu. Podnik tak tvoří majetek náležející do majetkové podstaty dlužníka, který slouží, resp. sloužil, k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze má tomuto účelu sloužit, a zahrnuje zejména:

- a) movité věci,
- b) smlouvy,

a to i pokud nejsou výslovně specifikovány ve znění Smlouvy o prodeji podniku.

2. Prodávající výslovně uvádí, že součástí Podniku nejsou žádné pracovněprávní vztahy.
3. Podnik je specifikován ve stavu ke dni 20. 6.2018 a vychází z účetnictví dlužníka a z obchodní, personální a mzdové agendy Podniku Dlužníka a byl takto zachycen v soupisu majetkové podstaty dlužníka ke dni 20. 6.2018. V rámci soupisu majetkové podstaty se nachází i položka m2 (nivelační přístroj Topcon AT-4G), jakožto movitá věc nezahrnutá do podniku dlužníka převáděného v rámci této smlouvy, jelikož se ve smyslu ust. § 2175 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku jedná o položku, kterou stany této smlouvy jako jednotlivou z koupě vylučují, aniž tím převáděný celek ztratí vlastnost podniku (závodu).
4. Podnik dlužníka je tvořen zejména:
  - a) Movitými věcmi v majetkové podstatě dlužníka uvedenými pod položkou m1, jejichž seznam ke dni 20.6.2018 je uveden v příloze č. 1 Smlouvy o prodeji podniku, se zohledněním změn souvisejících s provozem podniku, které nastanou nebo nastaly ode dne 20.6.2018.
  - b) Právy a povinnostmi vyplývajícími ze smluv, které představují existující smlouvy uzavřené v souvislosti s provozem Rozvodné vodovodní sítě zapsané v evidenci vodovodních řadů vedené Ministerstvem zemědělství pod identifikačním číslem majetkové evidence 4102-650838-62619268-1/1, jako rozvodná síť určená pro katastrální území 650838 Cetnov (dále rovněž jen „vodovodní řad“), kdy dlužník uzavřel:
    - i. dne 20.10.2008 Smlouvu o zřízení věcného břemene č. POI/08/679, na základě které bylo ve prospěch dlužníka zřízeno věcné břemeno umístění a provozování vodovodního řadu v rozsahu geometrického plánu č. 148-207/2008, věcné břemeno zapsáno na LV č. 674 pro k.ú. Krapice,
    - ii. dne 3.11.2008 Smlouvu o zřízení věcného břemene č. VB/7021/Ha/2008, na základě které bylo ve prospěch dlužníka zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy za účelem umístění a provozování vodovodního řadu, jeho oprav a údržby v rozsahu geometrického plánu č. 148-207/2008, věcné břemeno zapsáno na LV č. 662 a č. 694 pro k.ú. Krapice a věcné břemeno chůze a jízdy za účelem umístění a provozování vodovodního řadu, jeho oprav a údržby v rozsahu geometrického plánu č. 379-437/2008, věcné břemeno zapsáno na LV č. 3853 pro k.ú. Skalka u Chebu,
    - iii. 15.1.2013 se společností CHEVAK Cheb, a.s., IČ: 49787977, Smlouvu o provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, na základě které zajišťuje společnost CHEVAK Cheb, a.s. provozování vodovodního řadu, smlouva je sjednána jako smlouva na dobu určitou od 1.1.2013 do 31.12.2022 (dále rovněž jen „nájemní smlouva“),
  - c) Správce prohlašuje, že si není vědom existence žádných pohledávek, které by náležely k podniku dlužníka. Přesto z důvodu opatrnosti konstatuje, že pokud by nějaké pohledávky součástí Podniku byly, pak jde zejména o pohledávky z obchodního styku a další pohledávky související s provozem dlužníkovy Podniku. Mezi pohledávky náležející k dlužníkovu podniku nepatří pohledávka náležející do majetkové podstaty dlužníka na úhradu kupní ceny ze Smlouvy o prodeji podniku, která bude uzavřena na základě tohoto výběrového řízení
5. Na Podniku neváže žádné zástavní právo ve prospěch žádného do insolvenčního řízení přihlášeného věřitele.

6. V případě nájemní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 4 písm. b) bod iii. podmínek výběrového řízení se jedná o smlouvu, kterou je možné ze strany insolvenčního správce ukončit ve smyslu ust. § 256 odst. 1 insolvenčního zákona výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, a to přestože se jedná o nájemní smlouvu na dobu určitou. Proti takovéto výpovědi je nájemník oprávněn podat návrh ve smyslu ust. § 256 odst. 2 insolvenčního zákona.
7. Zájemci mohou podrobnější informace k předmětu výběrového řízení získat v kanceláři Správce na adrese Pohraniční 463/5, Děčín II, v době od 8 hodin do 17 hodin po předchozí dohodě s kontaktní osobou. Kontaktní osobou pro tento účel je určen: pan Martin Tonder, tel. č.603 164 737, e-mail: mtonder@rkvesta.cz.

## ČLÁNEK II. ZASÍLÁNÍ NABÍDEK

1. Adresa pro doručení nabídek: Vesta realitní kancelář s.r.o.  
Pohraniční 463/5, 405 02, Děčín II ( I. patro)
2. Lhůta pro předkládání nabídek: **1. 10.2018 do 14: 00 hodin**
3. Písemné nabídky musí být doručeny v zapečetěné obálce **výrazně označené** heslem: **„NABÍDKA – Aqua Servis MTM s.r.o.“**.

## ČLÁNEK III. OBSAH NABÍDEK

Písemné nabídky musí obsahovat:

- a) Přesné označení zájemce, tj.: obchodní firma, resp. název, sídlo, IČ, oprávněné zástupce, vše doložené originálem nebo ověřenou fotokopií výpisu z obchodního nebo jiného rejstříku, v kterém je zájemce zapsán; je-li zájemcem fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, uveďte: jméno a příjmení, IČ (u nepodnikatele příp. RČ) a trvalé bydliště a doloží toto živnostenským oprávněním (u nepodnikatele fotokopií občanského průkazu).
- b) Výši nabízené částky za podnik Aqua Servis MTM s.r.o. včetně daně z přidané hodnoty podle platných předpisů s ohledem na stav podniku dlužníka ke dni 20.6.2018.
- c) Výslovné prohlášení, zda zájemce požaduje, aby po složení celé kupní ceny na účet majetkové podstaty a před podpisem Smlouvy o převodu podniku Správce zaslal společnosti CHEVAK Cheb, a.s. výpověď nájemní smlouvy ve smyslu ust. § 256 odst. 1 insolvenčního zákona a nabídka je v případě požadavku na ukončení nájemní smlouvy činěna bez ohledu na výsledek a ukončení řízení o návrhu nájemníka ve smyslu ust. § 256 odst. 2 insolvenčního zákona („Zájemce výslovně požaduje, aby insolvenční správce po složení celé kupní ceny na účet majetkové podstaty zaslal společnosti CHEVAK Cheb, a.s. výpověď nájemní smlouvy. Nabídka je činěna jako závazná bez ohledu na to, zda a případně jak bude soudem před či po uzavření Smlouvy o převodu podniku rozhodnuto o případném návrhu společnosti CHEVAK Cheb, a.s. ve smyslu ust. § 256 odst. 2 insolvenčního zákona.“). V případě, že nebude nabídka obsahovat výslovně uvedenou formulaci, znamená nabídka zájemce, že nepožaduje ze strany Správce učinit stran nájemní smlouvy žádné kroky.

- d) Přílohu dokládající, že zájemce uhradil zálohu za předmět výběrového řízení ve výši 200.000,- Kč na účet majetkové podstaty dlužníka č. 2000899991/2010 u Fio banka, a.s., ve lhůtě uvedené v čl. II odst. 2 těchto podmínek včetně sdělení čísla účtu, na který má být záloha vrácena dle čl. IV odst. 5 Podmínek. Vítězi výběrového řízení bude záloha započítána na kupní cenu.
- e) Výslovné prohlášení zájemce, že se seznámil s těmito Podmínkami výběrového řízení, a že tyto Podmínky bez výhrad akceptuje.
- f) Kontakt na zájemce, tj. adresy, telefonní čísla, případně e-mail za účelem komunikace se Správcem v rámci výběrového řízení.

#### ČLÁNEK IV. OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK A VYHODNOCENÍ NABÍDEK

1. Správce přistoupí k otevírání obálek s nabídkami:  
  
dne **1. 10.2018 ve 14:10 hod.**  
  
v kanceláři **Vesta realitní kancelář s.r.o. se sídlem Pohraniční 463/5, 405 02, Děčín I ( I. patro)**
2. Zájemci, kteří předložili nabídku, mají právo se otevírání obálek s nabídkami osobně nebo prostřednictvím k tomu oprávněných osob zúčastnit. O otevírání obálek Správce pořídí zápis.
3. Správce je oprávněn bez dalšího vyloučit tyto nabídky:
  - a) nabídky nesplňující náležitosti stanovené v Podmínkách výběrového řízení, zejména ve smyslu ustanovení čl. III písm. a) až d),
  - b) nabídky, které byly na určenou adresu doručeny po uplynutí lhůty určené k podávání nabídek (článek II. odst. 2 těchto Podmínek),
4. Kritériem pro vyhodnocení nabídek je výše nabízené ceny. Správce nabídky vyhodnotí bezprostředně po otevírání obálek a výsledek vyhodnocení sdělí přítomným zájemcům. Nepřítomné zájemce vyrozumí písemně.
5. Zájemcům, jejichž nabídka nebyla vyhodnocena jako nejvýhodnější nebo jejichž nabídka byla z výběrového řízení vyloučena, se jimi zaplacená záloha vrátí nejdéle do 3 pracovních dnů od data otevírání obálek na účet, který uvedou ve své nabídce.
6. Vítěz výběrového řízení, který nepožadoval ukončení nájemní smlouvy výpovědí, je povinen do 30 dní od vyhlášení výsledku výběrového řízení uzavřít s insolvenčním správcem Smlouvu o převodu podniku, a to po složení celé kupní ceny.
7. Vítěz výběrového řízení, který požadoval ukončení nájemní smlouvy výpovědí, je povinen do 30 dní od vyhlášení výsledku výběrového řízení složit celou kupní cenu. V dalším je postup podrobně popsán v čl. V odst. 4 a násl. těchto podmínek.
8. V případě, že vítěz výběrového řízení neuhradí v termínu do 30 dní po vyhlášení výsledku výběrového řízení zbývající část kupní ceny na účet insolvenčního správce, resp. neuzavře s insolvenčním správcem Smlouvu o převodu podniku na předmět výběrového řízení, propadne

složená záloha ve prospěch majetkové podstaty Dlužníka jako smluvní pokuta za nesplnění povinnosti dle tohoto čl. odst. 7 resp. 6 věta první, na které se vítěz výběrového řízení s insolvenčním správcem dohodl akceptací Podmínek výběrového řízení v písemné nabídce.

#### ČLÁNEK V. REALIZACE PRODEJE PODNIKU

1. Správce vyzve ještě v den otevírání obálek vybraného zájemce, aby s ním přistoupil k dále popsanému procesu uzavření SMLOUVY O PRODEJI PODNIKU, jejíž znění včetně všech příloh je nedílnou součástí těchto podmínek jako příloha č. 1.
2. Správce prohlašuje, že stav podniku zachycených v přílohách ke Smlouvě o prodeji podniku je ke dni 20.6.2018.
3. Správce výslovně uvádí, že podmínkou pro uzavření smlouvy o prodeji podniku je úhrada celé kupní ceny před podpisem smlouvy, přičemž záloha složená v rámci tohoto výběrového řízení bude započtena na kupní cenu.
4. Správce přikročí k zaslání výpovědi společnosti CHEVAK Cheb, a.s. bez zbytečného odkladu po složení celé kupní ceny dle nejvyšší nabídky. Nájemce je v případě výpovědi nájmu dle ust. § 256 odst. 1 insolvenčního zákona oprávněn podat ve smyslu ust. § 256 odst. 2 insolvenčního zákona do 15 dní od doručení výpovědi k insolvenčnímu soudu návrh na zrušení výpovědi nájmní smlouvy. Jestliže bude zajištěno, že nájemce koupí předmět nájmu při zpeněžení majetkové podstaty za cenu obvyklou, vyhoví insolvenční soud takovému návrhu vždy. Tuto právní úpravu musí proto brát Správce spolu se zájemcem na zřetel.
5. V případě, že společnost CHEVAK Cheb, a.s. podá ve smyslu ust. § 256 odst. 2 insolvenčního zákona návrh na zrušení výpovědi, pak Správce bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto návrhu v insolvenčním rejstříku vyzve společnost CHEVAK Cheb, a.s. k tomu, aby do 15 dní od podání návrhu ve smyslu § 256 odst. 2 insolvenčního zákona sdělila, zda hodlá koupit předmět nájmu (podnik) od Správce za cenu obvyklou (nejméně však za složenou vítězným zájemcem). Správce bude požadovat, aby v případě vůle koupit předmět nájmu podepsala společnost CHEVAK Cheb, a.s. se Správcem smlouvu o smlouvě budoucí o koupi předmětu nájmu a složila propadnou zálohu na kupní cenu odpovídající alespoň 10% kupní ceny navržené zájemcem. Pokud uvedené kroky společnost CHEVAK Cheb, a.s. učiní, informuje o nich Správce písemně zájemce. Požádá-li za této situace písemně zájemce o vrácení celé složené kupní ceny zpět, vrátí správce složené prostředky zájemci do 5 pracovních dní od doručení žádosti. Zájemce je oprávněn sdělit, že požaduje, aby jeho nabídka byla i přes postup společnost CHEVAK Cheb, a.s. brána jako stále závazná. Pro takovýto případ budou ponechány peněžní prostředky složené zájemcem na úhradu kupní ceny na účtu majetkové podstaty, jejich vrácení by Správce učinil do 5 pracovních dní od uzavření smlouvy o převodu podniku se společností CHEVAK Cheb, a.s.
6. V případě, že společnost CHEVAK Cheb, a.s. neučiní nabídku na koupi předmětu nájmu ve smyslu přechodního odstavce, je zájemce povinen uzavřít se Správcem Smlouvu o převodu podniku do 15 dní od sdělení Správce, že společnost CHEVAK Cheb, a.s. návrh neučinila.
7. Nesplní-li zájemce povinnost stanovenou v odst. 6 tohoto článku, je povinen uhradit do majetkové podstaty dlužníka smluvní pokutu ve výši 10% navrhované kupní ceny podniku, nejméně však ve výši zálohy složené v rámci výběrového řízení. Nárok majetkové podstaty na náhradu škody tím není dotčen.

ČLÁNEK VI.  
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Správce si vyhrazuje právo odmítnout kdykoliv od vyhlášení těchto Podmínek bez uvedení důvodu všechny nabídky. Do doby uzavření Smlouvy o prodeji podniku nevznikají zájemci vůči Správci žádné nároky.
2. Nabídku doručenou Správci lze měnit nebo odvolat do doby stanovené pro předkládání nabídek (čl. II. těchto podmínek). Změnu nebo odvolání nabídky je třeba provést stejným způsobem jako při podání nabídky.
3. Správce prohlašuje, že tyto Podmínky zaslal všem jemu známým zájemcům, kteří doposud se správcem o prodeji podniku jednali. Správce rovněž tyto Podmínky zveřejnil na internetové stránce centrálníadresa.cz a dále zveřejní informaci o probíhajícím výběrovém řízení v tisku a na internetu.
4. Správce si vyhrazuje právo měnit obsah těchto Podmínek; případnou změnu zveřejní stejným způsobem jako Podmínky a vyrozumí o nich písemně zájemce, kteří ke dni změny předložili nabídku.
5. Písemné zásilky obsahující úkony, oznámení apod. provedené Správcem vůči zájemcům v rámci tohoto výběrového řízení se považují za doručené nejpozději pátým dnem poté, co Správce tuto zásilku podá ve formě doporučené listovní zásilky k poštovní přepravě veřejnému přepravci.
6. Tyto podmínky se neřídí ustanoveními občanského zákoníku o obchodní veřejné soutěži nebo veřejném nabídkou na uzavření smlouvy.

V Ústí nad Labem dne .....

Martin Tonder  
Jednatel společnosti  
Vesta realitní kancelář s.r.o.

PhDr. Pavel Körner Ph. D.,  
insolvenční správce dlužníka  
Aqua Servis MTM s.r.o

Seznam příloh: Příloha č. 1 Smlouva o prodeji podniku