

**Tomko a partneři, v.o.s.**

**Řípská 3**

**130 00 Praha 3**

insolvenční správce pro zpeněžování

majetku dlužníka:

Rudel s.r.o.,

IČO: 27699935,

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Štěpánská  
629, PSČ 110 00

V Praze dne 08.11.2018

Naše zn. A-001/156-Z/07

**Pokyn zajištěného věřitele**

**MSPH 77 INS 15020 / 2017 - dlužník Rudel s.r.o.**

Vážený insolvenční správce,

obracím se na Vás v zastoupení našeho klienta, Moravský Peněžní Ústav - spořitelni družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, 11000 Praha 1, IČO: 25307835 (dále jen "**Zajištěný věřitel**" nebo "**MPU**").

V insolvenční věci dlužníka, Rudel s.r.o., IČO: 27699935, Štěpánská 629/59, 11000 Praha 1 vedené insolvenčním soudem (Městský soud v Praze) pod sp. zn. MSPH 77 INS 15020 / 2017 Vám tímto Zajištěný věřitel, který podal přihlášku pohledávek č. P1, uděluje pokyn ke zpeněžení nemovitého majetku ve vlastnictví dlužníka.

Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 06.02.2018, č.j. č.j. MSPH 77 INS 15020/2017-A-38, byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs a insolvenční správce je ve smyslu ustanovení § 229 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**InsZ**“) osobou s dispozičními oprávněními k majetkové podstatě.

V uvedeném Insolvenčním řízení byly mimo jiné do soupisu majetkové podstaty (soupis majetkové podstaty zveřejněný v insolvenčním rejstříku dne 22.03.2017 pod č.j. MSPH 77 INS 15020/2017-B-8) zapsány pod položkou č. B. I. 1 a 2 nemovitosti, na kterých vázne zástavní právo zřízené ve prospěch MPU. Konkrétně se jedná o následující nemovitosti:

- pozemek parc. č. St. 108/1, jehož součástí je stavba Nymburk, č.p. 144,
- pozemek parc. č. 1595/2,
- pozemek parc.č. 1597/2,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pro obec Nymburk, katastrální území Nymburk, na listu vlastnictví č. 2810

(dále všechny výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „**Nemovitost Nymburk**“)

a dále:

- pozemek parc. č. 160, jehož součástí je stavba Česká Lípa, č.p. 2983,
- pozemek parc. č. 172/5,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 5001.

(dále všechny výše uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím také jen "**Nemovitost Česká Lípa**")

(Nemovitost Nymburk a Nemovitost Česká Lípa dále jen „**Zajištěný majetek**“).

V souladu s ustanovením § 230 odst. 2 a § 293 InsZ Zajištěný věřitel tímto uděluje Insolvenčnímu správci pokyn, aby připravil zpeněžení Zajištěného majetku za následujících podmínek:

- (a) zpeněžení Zajištěného majetku bude uskutečněno přímým prodejem mimo dražbu nejvyšší nabídce vzešlé z výběrového řízení (dále jen „**Výběrové řízení**“), které kompletně provede společnost KNIGHT FRANK, spol. s r.o., se sídlem Václavské nám. 3, Praha 1, 110 00, IČ: 41191536 (dále jen „**Zprostředkovatel**“), a to pro Nemovitost Nymburk a Nemovitost Česká Lípa zvlášť;
- (b) Zajištěný majetek bude zpeněžen na základě kupních smluv (dále jen „**Kupní smlouva**“) uzavřených mezi Insolvenčním správcem a osobami vybranými na základě Výběrového řízení (dále jen „**Kupující**“) majícími zájem o koupi Zajištěného majetku, jejichž nabídku odsouhlasí Zajištěný věřitel;
- (c) Minimální cena Nemovitosti Nymburk bude stanovena na částku dle hodnoty znaleckého posudku zpracovaného znalcem BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o. , IČ: 27599582

(dále jen „**BDO**“) ve výši 16.652.000,- Kč a minimální cena Nemovitosti Česká Lípa bude stanovena na částku dle hodnoty znaleckého posudku zpracovaného BDO ve výši 15.722.000,- Kč.

(d) Výběrové řízení bude Zprostředkovatelem organizováno za těchto podmínek:

- 1) výběr Kupujícího bude prováděn na základě jednokolového, případně dvoukolového výběrového řízení s tím, že v prvním kole každý zájemce o koupi Zajištěného majetku bude povinen složit jistotu (kauci) na účet Insolvenčního správce vedený u Zajištěného věřitele a podepsat dohodu o účasti ve Výběrovém řízení,
- 2) výše jistoty (kauce) bude po projednání se Zprostředkovatelem odsouhlasena Zajištěným věřitelem v rámci schválení podmínek Výběrového řízení;
- 3) v podmínkách Výběrového řízení musí být zakotveno právo Výběrové řízení kdykoli zrušit, změnit jeho podmínky, popřípadě nevybrat žádného vítěze Výběrového řízení bez jakékoli sankce, odpovědnosti za škodu či jiné újmy na straně Insolvenčního správce; Zajištěný věřitel si v návaznosti na průběh Výběrového řízení vyhrazuje právo udělit pokyn Insolvenčnímu správci ke zrušení nebo změně podmínek Výběrového řízení, popřípadě pokyn k tomu, aby vítěz výběrového řízení nebyl vybrán; Zajištěný věřitel si vyhrazuje lhůtu jednoho měsíce na udělení souhlasu či nesouhlasu s vítěznou nabídkou v rámci interních schvalovacích procesů;
- 4) lhůta pro realizaci prodeje Zajištěného majetku bude předem odsouhlasena Zajištěným věřitelem. Tato lhůta může být ze závažných důvodů prodloužena na základě souhlasu Zajištěného věřitele;
- 5) veškerá dokumentace v rámci Výběrového řízení musí být před zahájením samotného Výběrového řízení předložena Zajištěnému věřiteli k odsouhlasení;
- 6) Odměna Zprostředkovatele za kompletní zajištění Výběrového řízení bude stanovena dle částky, za kterou bude Zajištěný majetek na základě Výběrového řízení zpeněžen bez DPH, a to:
  - a) u Nemovitosti Nymburk ve výši 2,30 % (plus DPH) z částky do výše 16.652.000,- Kč včetně a 4,30% (plus DPH) z částky nad 16.652.000,- Kč;
  - b) u Nemovitosti Česká Lípa ve výši 2,30 % (plus DPH) z částky do výše 15.722.000,- Kč včetně a 4,30 % (plus DPH) z částky nad 15.722.000,- Kč;(dále společně jen „**Odměna**“);
- 7) nárok na Odměnu Zprostředkovateli vznikne pouze při splnění všech kumulativních podmínek: (i) dojde k uzavření Kupní smlouvy s Kupujícím vybraným na základě výsledku Výběrového řízení, (ii) dojde k zaplacení celé kupní ceny na účet Insolvenčního správce a (iii) bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího;
- 8) konečná verze Kupní smlouvy, kterou bude Insolvenční správce uzavírat s Kupujícím, musí být odsouhlasena Zajištěným věřitelem, bude sepsána v českém jazyce, bude se řídit českým

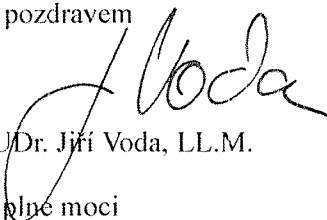
právem a bude v ní vyloučena odpovědnost Insolvenčního správce za jakékoli vady v mezích, které umožňují platné právní předpisy;

- 9) veškeré náklady (včetně daně z nabytí nemovitostí) v souvislosti s koupí Zajištěného majetku si nese Kupující sám.
- (e) Po obdržení nabídek, případně finálních nabídek od Zprostředkovatele předloží Insolvenční správce Zajištěnému věřiteli ke schválení nejvýhodnější nabídku vybraného zájemce. Zajištěný věřitel je oprávněn neschválit předloženou nabídku;
- (f) Insolvenční správce bude zpeněžovat Zajištěný majetek tak, aby dosáhl co nejvyššího možného výtěžku zpeněžení;
- (g) jakékoli dispozice s výtěžkem zpeněžení Zajištěného majetku bude Insolvenční správce činit pouze s předchozím souhlasem Zajištěného věřitele.

Pro vyloučení pochybností Zajištěný věřitel uvádí, že:

- tento pokyn se týká prodeje souboru Zajištěného majetku;
- tento pokyn nelze vykládat jako souhlas s vynaložením nákladů Insolvenčního správce na zpeněžení nebo správu Zajištěného majetku Dlužníka, (vyjma Odměny Zprostředkovatele) nad rámec zákonného limitu ve smyslu ustanovení § 298 odst. 4 InsZ;
- tento pokyn v případech, kdy by jeho dílčí instrukce byly v rozporu s dřívějšími instrukcemi, takové dřívější instrukce ruší a nahrazuje;
- tento pokyn je účinný okamžikem jeho doručení a zůstává účinný, dokud Zajištěný věřitel písemně neurčí jinak.

S pozdravem



JUDr. Jiří Voda, LL.M.

v plné moci