

## NOVÉ VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

### Prodej majetku Liberty Ostrava a.s. v rámci insolvenčního řízení – ODVAL LIHOVARSKÁ – procesní dopis

Vážení,

v probíhajícím insolvenčním řízením na majetek dlužníka Liberty Ostrava a. s., se sídlem na adrese Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava, Česká republika, identifikační číslo 451 93 258, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 297 (též jen „**Společnost**“), vedeném před Krajským soudem v Ostravě (též jen „**Insolvenční soud**“) pod sp. zn. KSOS 37 INS 10270/2024 (též jen „**Insolvenční řízení**“), insolvenční správce společně se Společností zrušili výběrové řízení na prodej Odvalu Lihovarská, jehož podmínky byly stanoveny ještě v době před prohlášením konkursu, kdy dispoziční oprávnění měla Společnost, procesním dopisem ze dne 17. září 2024, ve znění dodatku číslo 1 ze dne 7. listopadu 2024. Výběrové řízení bylo zrušeno rozhodnutím Společnosti a insolvenčního správce, o čemž byli účastníci informováni dopisem ze dne 22. 11. 2024, ve kterém bylo účastníkům výběrového řízení sděleno, že v novém výběrovém řízení bude jeho účastníkům poskytnut širší objem informací (či širší možnost si je zajistit) reflektující jimi kladené otázky v rámci prvního výběrového řízení.

Po doplnění všech potřebných informací bychom Vás tímto rádi pozvali k účasti v novém výběrovém řízení na prodej vybraného nemovitého majetku Společnosti (blíže vymezeného v článku 3 a v tomto procesním dopise též jen „**Předmět prodeje**“) v rámci Insolvenčního řízení a k podání závazné nabídky na koupi Předmětu prodeje v souladu s tímto procesním dopisem.

#### **1. Úvod**

- 1.1 Dne 13. června 2024 bylo před Insolvenčním soudem zahájeno Insolvenční řízení; insolvenční návrh byl podán Společností.
- 1.2 Dne 21. června 2024 zjistil Insolvenční soud usnesením č. j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25 úpadek Společnosti, přičemž účinky usnesení o úpadku nastaly zveřejněním tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku dne 21. června 2024 v 09:24 hod. Insolvenční soud zároveň ustanovil společnost TP Insolvency, v.o.s., se sídlem na adrese Černokostelecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10, Česká republika, identifikační číslo 032 96 636, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 76770, insolvenčním správcem Společnosti (též jen „**Insolvenční správce**“).
- 1.3 Dne 4. 12. 2024 Insolvenční soud usnesením č. j. KSOS 37 INS 10270/2024-B-347 prohlásil na majetek Společnosti konkurs.
- 1.4 Okamžikem prohlášení konkursu se Insolvenční správce stal v souladu s § 246 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (též jen „**InsZ**“) osobou s dispozičními oprávněními, a tím na něho přešlo oprávnění nakládat s majetkovou podstatou Společnosti.
- 1.5 Tento procesní dopis, včetně jeho příloh, stanovuje základní podmínky výběrového řízení na prodej Předmětu prodeje v rámci Insolvenčního řízení a pro podávání závazných nabídek na koupi Předmětu prodeje (též jen „**Podmínky**“ a „**Transakce**“) ze strany potenciálních zájemců (též jen „**potenciální zájemci**“).

## 2. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

- 2.1 Výběrové řízení je organizováno za účelem výběru vhodného zájemce o koupi Předmětu prodeje, na kterého bude za podmínek uvedených v Kupní smlouvě (jak je tento pojem definován níže) a související dokumentaci převedeno vlastnické právo k Předmětu prodeje.
- 2.2 Vaše účast ve výběrovém řízení je podmíněna uzavřením smlouvy o jistotě a smluvní pokutě, jejíž znění tvoří **přílohu č. 2** tohoto procesního dopisu (též jen „**Smlouva o jistotě**“), a složením peněžní jistoty ve výši **50.000.000 Kč** (též jen „**Jistota**“) v souladu s uzavřenou Smlouvou o jistotě. **Pro vyloučení pochybností, s bankovním účtem uvedeným ve Smlouvě o jistotě, na který Jistotu složíte, disponuje výlučně Insolvenční správce.**
- 2.3 Namísto uzavření Smlouvy o jistotě a složení Jistoty na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o jistotě dle čl. 2.2 výše, můžete dle vlastního uvážení složit Jistotu do advokátní úschovy společnosti PORTOS, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem na adrese Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, Česká republika, identifikační číslo 481 18 753, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 21226 (též jen „**AK PORTOS**“). Pokud se rozhodnete pro složení jistoty do advokátní úschovy AK PORTOS, sdělte tuto informaci co nejdříve Insolvenčnímu správci e-mailem na e-mailovou adresu [liberty@tpinsolvence.cz](mailto:liberty@tpinsolvence.cz). Po obdržení této informace Insolvenční správce požádá AK PORTOS, aby Vám po jeho předchozím odsouhlasení předložila smlouvu o advokátní úschově a smluvní pokutě, přičemž stranou této smlouvy budete Vy, Insolvenční správce a AK PORTOS (též jen „**Smlouva o advokátní úschově**“). Smlouva o advokátní úschově bude zakotvovat podmínky uplatnění smluvní pokuty a podmínky uvolnění Jistoty shodně se Smlouvou o jistotě. Smlouva o advokátní úschově bude dále zakotvovat, že (a) v případě, že zvítězíte v tomto výběrovém řízení, bude částka složené Jistoty při podpisu příslušné kupní smlouvy uvolněna na určený bankovní účet a tím dojde k uhrazení odpovídající části kupní ceny, (b) pokud Insolvenční správce uplatní smluvní pokutu dle Smlouvy o advokátní úschově, bude částka složené Jistoty uvolněna z úschovy ve prospěch Insolvenčního správce jako úhrada této smluvní pokuty a (c) v případě, že nastane situace, kdy se Vám Jistota dle Smlouvy o advokátní úschově má vrátit, AK PORTOS Vám Jistotu vrátí po předchozím písemném souhlasu Insolvenčního správce. Smlouvu o advokátní úschově musíte podepsat ve znění, v jakém Vám bude ze strany AK PORTOS předložena po předchozím odsouhlasení ze strany Insolvenčního správce a veškeré náklady související s přípravou a uzavřením Smlouvy o advokátní úschově ponese Vy. Pokud AK PORTOS z jakéhokoliv důvodu odmítne s Vámi Smlouvu o advokátní úschově uzavřít, na což má právo, můžete se výběrového řízení dle tohoto procesního dopisu účastnit pouze, pokud v souladu s čl. 2.2 uzavřete Smlouvu o jistotě a složíte Jistotu v souladu se Smlouvou o jistotě.
- 2.4 Pokud se rozhodnete výběrového řízení zúčastnit, zašlete prosím Insolvenčnímu správci písemné vyjádření Vašeho zájmu o účast ve výběrovém řízení (příhlášku) (též jen „**Vyjádření zájmu o účast**“), spolu s (i) dvěma originálními stejnopisy Vámi doplněné a podepsané Smlouvy o jistotě (ledaže jste uzavřeli Smlouvu o advokátní úschově), a to vždy v tištěné písemné formě, na adresu: TP Insolvence, v.o.s., Černokostelecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10, Česká republika, a elektronickou kopii výše uvedených dokumentů na e-mailovou adresu [liberty@tpinsolvence.cz](mailto:liberty@tpinsolvence.cz), **a to nejpozději do 7. 2. 2025** (též jen „**Lhůta pro projevení zájmu**“). Vyjádření zájmu o účast může být pouze v českém jazyce nebo v anglickém jazyce.
- 2.5 Vyjádření zájmu o účast musí obsahovat jednoznačné projevení Vašeho zájmu o účast ve výběrovém řízení dle tohoto procesního dopisu, a to uvedením tohoto prohlášení: „**Projevuji tímto zájem o účast ve výběrovém řízení na prodej Odvalu Lihovarská ve vlastnictví Liberty Ostrava a.s.**“. Vyjádření zájmu o účast **musí obsahovat Vaši e-mailovou adresu**, přičemž berete na vědomí, že tato e-mailová adresa bude používána pro veškerou komunikaci s Vámi dle tohoto procesního dopisu, ledaže tento procesní dopis stanovuje výslovně jinak. Zároveň

**řádně a včas uhradíte Jistotu** v souladu se Smlouvou o jistotě, resp. Smlouvou o advokátní úschově.

- 2.6 Vyjádření zájmu o účast a Smlouva o jistotě, resp. Smlouva o advokátní úschově, musí být vlastnoručně podepsány potenciálním zájemcem-fyzickou osobou či osobou, resp. osobami oprávněnými jednat jménem potenciálního zájemce-právnícké osoby. Pokud oprávnění osob jednajících jménem potenciálního zájemce-právnícké osoby nevyplývá z českého obchodního rejstříku nebo obdobného českého veřejně přístupného registru/rejstříku, je potenciální zájemce-právnícká osoba povinen toto oprávnění prokázat jiným dokumentem, který musí být předložen v originále, případně v úředně ověřené kopii, společně s úředním překladem do českého jazyka (pokud se nebude jednat o dokument v anglickém jazyce), a nikoli starší než jeden měsíc, společně s Vyjádřením zájmu o účast.
- 2.7 V případě, že je potenciální zájemce (fyzická či právnícká osoba) zastoupen na základě plné moci, musí k Vyjádření zájmu o účast připojit také originál nebo úředně ověřenou kopii příslušné plné moci a prokázat, že osoby, které plnou moc podepsaly, jsou oprávněny jednat jménem potenciálního zájemce-právnícké osoby, a to příslušným výpisem z obchodního rejstříku nebo jiného registru/rejstříku, respektive obdobným dokumentem (který musí být předložen v originále, případně v úředně ověřené kopii, společně s úředním překladem do českého jazyka (pokud se nebude jednat o dokument v anglickém jazyce), a nikoli starší než jeden měsíc), ledaže je tento údaj veřejně dostupný z českého obchodního rejstříku či obdobného českého registru/rejstříku.
- 2.8 Insolvenční správce Vám potvrdí splnění podmínek pro účast ve výběrovém řízení dle tohoto procesního dopisu do 3 pracovních dnů od uplynutí Lhůty pro projevení zájmu, případně dle svého uvážení vznesse požadavky na vysvětlení a/nebo doplnění dodaných podkladů, dokumentů a informací. Pouze poté, co Vám Insolvenční správce potvrdí, že jste splnili podmínky pro účast ve výběrovém řízení dle tohoto procesního dopisu, budete považováni za zájemce o koupi Předmětu prodeje za podmínek tohoto procesního dopisu (též jen „**Zájemce**“) a bude Vám umožněno ve výběrovém řízení pokračovat postupem dle tohoto procesního dopisu, jak je upraven níže. Pro odstranění pochybností se konstatuje, že Zájemcem se můžete stát pouze v případě, kdy bude z Vaší strany složena postupem dle tohoto procesního dopisu Jistota. Pokud jste zvolili postup dle čl. 2.2 výše, Insolvenční správce Vám zároveň zašle sken Smlouvy o jistotě, která bude podepsaná také za Insolvenčního správce.
- 2.9 Potenciálnímu zájemci, který doručí Vyjádření zájmu o účast Insolvenčnímu správci po uplynutí Lhůty pro projevení zájmu a/nebo doručí Vyjádření zájmu o účast, které nebude odpovídat požadavkům tohoto procesního dopisu, může Insolvenční správce po projednání se Zajištěným věřitelem umožnit účast ve výběrovém řízení pouze dle vlastního uvážení.

### **3. Vymezení Předmětu prodeje**

- 3.1 Předmětem prodeje v rámci výběrového řízení jsou následující nemovité věci ve vlastnictví Společnosti:
- (a) pozemek parc. č. 3640, zahrada,
  - (b) pozemek parc. č. 3664/2, ostatní plocha, jiná plocha,
  - (c) pozemek parc. č. 3664/4, ostatní plocha, jiná plocha,
  - (d) pozemek parc. č. 3664/11, ostatní plocha, jiná plocha,
  - (e) pozemek parc. č. 3664/12, ostatní plocha, jiná plocha,
  - (f) pozemek parc. č. 3664/14, ostatní plocha, jiná plocha,
  - (g) pozemek parc. č. 3664/16, ostatní plocha, jiná plocha,
  - (h) pozemek parc. č. 3664/18, ostatní plocha, jiná plocha,
  - (i) pozemek parc. č. 3664/19, ostatní plocha, jiná plocha,
  - (j) pozemek parc. č. 3664/20, ostatní plocha, jiná plocha,

- (k) pozemek parc. č. 3664/21, ostatní plocha, jiná plocha,
- (l) pozemek parc. č. 3664/24, ostatní plocha, jiná plocha,
- (m) pozemek parc. č. 3664/25, ostatní plocha, jiná plocha,
- (n) pozemek parc. č. 3667/1, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (o) pozemek parc. č. 3667/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (p) pozemek parc. č. 3667/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (q) pozemek parc. č. 3667/4, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (r) pozemek parc. č. 3667/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech. vyb.,
- (s) pozemek parc. č. 3667/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech. vyb.,
- (t) pozemek parc. č. 3667/7, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- (u) pozemek parc. č. 3667/8, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (v) pozemek parc. č. 3667/9, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (w) pozemek parc. č. 3667/10, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (x) pozemek parc. č. 3667/11, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- (y) pozemek parc. č. 3667/12, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (z) pozemek parc. č. 3667/13, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (aa) pozemek parc. č. 3667/14, ostatní plocha, skládka,
- (bb) pozemek parc. č. 3667/15, ostatní plocha, skládka,
- (cc) pozemek parc. č. 3667/16, ostatní plocha, skládka,
- (dd) pozemek parc. č. 3667/17, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (ee) pozemek parc. č. 3667/18, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (ff) pozemek parc. č. 3667/19, ostatní plocha, skládka,
- (gg) pozemek parc. č. 3667/20, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (hh) pozemek parc. č. 3667/21, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (ii) pozemek parc. č. 3667/22, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (jj) pozemek parc. č. 3667/23, ostatní plocha, skládka,
- (kk) pozemek parc. č. 3667/24, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (ll) pozemek parc. č. 3667/25, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (mm) pozemek parc. č. 3668, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (nn) pozemek parc. č. 3669, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (oo) pozemek parc. č. 3670, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (pp) pozemek parc. č. 3671, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj.,
- (qq) pozemek parc. č. 3672, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech. vyb.,
- (rr) pozemek parc. č. 3673, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (ss) pozemek parc. č. 3674, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (tt) pozemek parc. č. 3675, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,

- (uu) pozemek parc. č. 3676, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- (vv) pozemek parc. č. 3682, ostatní plocha, neplodná půda,
- (ww) pozemek parc. č. 3688, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- (xx) pozemek parc. č. 3689, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (yy) pozemek parc. č. 3710, ostatní plocha, jiná plocha,
- (zz) pozemek parc. č. 3735, ostatní plocha, jiná plocha,
- (aaa) pozemek parc. č. 3736, zahrada,
- (bbb) pozemek parc. č. 3737, ostatní plocha, jiná plocha,
- (ccc) pozemek parc. č. 3738, ostatní plocha, jiná plocha,
- (ddd) pozemek parc. č. 3739, zahrada,
- (eee) pozemek parc. č. 3974, ostatní plocha, jiná plocha,
- (fff) pozemek parc. č. 3975/1, ostatní plocha, jiná plocha,
- (ggg) pozemek parc. č. 3975/2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- (hhh) pozemek parc. č. 3976/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- (iii) pozemek parc. č. 3976/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,

to vše zapsané na LV č. 2845 pro obec Ostrava, kat. území Slezská Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (též jen „**Předmět prodeje**“).

- 3.2 **Součástí Předmětu prodeje jsou veškeré stavby nacházející se na výše uvedených parcelách. Součástí Předmětu prodeje je vysokopecní struska nacházející se na výše uvedených parcelách (tvořící jejich součást).** I kdyby vysokopecní struska nebyla součástí prodávaných parcel, tak i v takovém případě je vysokopecní struska prodávána společně s parcelami v tomto výběrovém řízení a tvoří jednu z položek předmětu prodeje jako věc v právním slova smyslu dle § 489 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (též jen „**ObčZ**“). Na Předmětu prodeje (parcelách i strusce) vážnou zástavní práva. Tato v rámci zpeněžení v souladu s § 285 odst. 1 InsZ zaniknou. Společně s Předmětem prodeje je prodávána železniční dráha představovaná vlečkou obsluhující dopravně Předmět prodeje. Vlečka na Odvalu Lihovarská se považuje za součást Předmětu prodeje. S vlečkou na Odvalu Lihovarská je prodáván železniční most, který k ní patří (je doprovodnou konstrukcí vlečky). Most se nachází na pozemku parc. č. 1455 v kat. území Kunčičky a jedná se o most přes ulici Lihovarská. S vlečkou na Odvalu Lihovarská je dále prodáván tunel o délce 359 metrů, který vede pod ulicí Lihovarská, vede z pozemku parc. č. 3667/9 v kat. území Slezská Ostrava a vyústění má na pozemku parc. č. 1647/1 v kat. území Kunčičky (sloužil pouze k přepravě granulátu z tekuté vysokopecní strusky) (vlečka, železniční most a tunel dále společně též jen „**Vlečka na Odvalu Lihovarská**“). Vlečka na Odvalu Lihovarská je dále blíže specifikována v **příloze č. 4** tohoto procesního dopisu. Není-li výslovně uvedeno jinak, předmětem prodeje nejsou žádné movité věci, které se nachází na parcelách a na strusce, zejména ty, které jsou specifikovány v **příloze č. 5** tohoto procesního dopisu. Vítězný Zájemce, který se stane vlastníkem Předmětu prodeje, musí umožnit k těmto movitým věcem přístup, musí umožnit manipulaci s nimi, jejich naložení a odvoz vlastníky těchto movitých věcí, resp. jimi pověřenými osobami.

- 3.3 Za účelem Vašeho úvodního informativního seznámení se s Předmětem prodeje je v **příloze č. 1** tohoto procesního dopisu přiložen informační profil (též jen „**Informační profil**“). Informační profil je potenciálním zájemcům, poskytován za podmínek uvedených v tomto procesním dopise. Poskytnutím Informačního profilu nečiní Insolvenční správce žádná prohlášení ani neposkytují žádné záruky týkající se Předmětu prodeje a tento Informační profil je pouze indikativní a informativní. Je na potenciálních zájemcích, aby si sami posoudili Předmět prodeje a učinil vlastní prověrky Předmětu prodeje. Zejména pak Insolvenční správce negarantuje množství a kvalitu vysokopecní strusky, která je součástí Předmětu prodeje.

- 3.4 Insolvenční správce se svými poradci je připraven umožnit Zájemcům v období od 27. 1. 2025 do 26. 2. 2025 osobní prohlídku Předmětu prodeje (též jen „**Období osobních prohlídek**“), přičemž Zájemce bude mít možnost si vybrat konkrétní datum z předem nabídnutých termínů (v závislosti na časových možnostech Insolvenčního správce a Společnosti). Zájemce nemusí osobní prohlídku Předmětu prodeje uskutečnit a záleží tak na jeho uvážení, zda této možnosti využije.
- 3.5 Osobní prohlídka je určena především pro klíčové zástupce a odborné poradce Zájemce. Zájemci jsou povinni limitovat seznam účastníků osobní prohlídky Předmětu prodeje maximálně na 5 osob, přičemž seznam účastníků za daného Zájemce musí být zaslán Insolvenčnímu správci v elektronické podobě na e-mailovou adresu liberty@tpinsolvence.cz minimálně dva (2) pracovní dny před dnem osobní prohlídky Předmětu prodeje, který Insolvenční správce Zájemci potvrdil. Délka osobní prohlídky bude určena Insolvenčním správcem dle časových možností a s ohledem na počet Zájemců. Dle časových možností a počtu zájemců je možno osobní prohlídku v Období osobních prohlídek opakovat.
- 3.6 Zájemci budou mít rovněž možnost v rámci Období osobních prohlídek **položít případné relevantní otázky týkající se Předmětu prodeje a Transakce**, které budou ze strany Společnosti, případně Insolvenčního správce a jeho poradců, zodpovězeny, pokud budou položeny během Období osobních prohlídek a v dostatečném předstihu před uplynutím tohoto období. Ve výjimečných případech a dle uvážení Insolvenčního správce mohou být zodpovězeny i otázky položené mimo Období osobních prohlídek. **Nejpozději mohou být otázky doručeny Insolvenčnímu správci dne 15. 2. 2025, na později doručené otázky Insolvenční správce nebude reagovat.**
- 3.7 Informace o Předmětu prodeje budou Zájemcům zprostředkovány prostřednictvím následujících informačních zdrojů: (i) Informační profil; (ii) sdělení poskytnuté Zájemcům během osobní prohlídky Předmětu prodeje, případně v písemné odpovědi na otázky položené dle čl. 3.6 tohoto procesního dopisu; a (iii) veřejně dostupné zdroje (katastr nemovitostí či jiné veřejné seznamy, registry a evidence).
- 3.8 Bez ohledu na informace poskytnuté v rozsahu čl. 3.7 tohoto procesního dopisu, **Insolvenční správce nečiní a nebude v souvislosti s prodejem Předmětu prodeje činit či poskytovat žádná jiná prohlášení nebo záruky týkající se Předmětu prodeje, než která jsou uvedena v návrhu Kupní smlouvy přiloženém k tomuto procesnímu dopisu v příloze č. 3, a každý Zájemce je povinen si provést vlastní prověrku a šetření stavu Předmětu prodeje v rozsahu nezbytném pro jeho rozhodnutí o tom, zda podá Závaznou nabídku** (jak je tento pojem definován níže). Pokud jde o **množství a kvalitu vysokopecní strusky** nacházející se na výše uvedených parcelách, Insolvenční správce **umožní po předchozí dohodě každému Zájemci provést své vlastní zkušební vrty**, a to do 26. 2. 2025, aby si každý Zájemce sám mohl množství a kvalitu vysokopecní strusky vyhodnotit.
- 3.10 Insolvenční správce upozorňuje, že k vysokopecní strusce v celkovém množství 148 076,2 tun nacházející se na pozemcích parc. č. 3667/22, parc. č. 3664/16 a parc. č. 3664/2, to vše v katastrálním území Slezská Ostrava, uplatňuje právo třetí osoba (dále jen „**Sporná struska**“). Ke dni vyhotovení tohoto procesního dopisu nebyla práva třetí osoby postavena na jisto. Právní režim Sporné strusky bude dle vývoje situace vypořádán dodatkem procesního dopisu.
- 3.11 Do dne předání Předmětu prodeje bude docházet k těžbě vysokopecní strusky a prodeji takto vytěžené strusky na účet Společnosti.

#### 4. Návrh smluvní dokumentace, souhlasy potřebné k uskutečnění Transakce

4.1 V **příloze č. 3** tohoto procesního dopisu je pro Závámce přiloženo znění smlouvy o koupi Předmětu prodeje (též jen „**Kupní smlouva**“).

4.2 **Závámci jsou oprávněni vznášet případné relevantní dotazy ohledně Kupní smlouvy nejpozději do 15. 2. 2025, přičemž tyto dotazy budou zodpovězeny Insolvenčním správcem a jeho poradci.**

4.3 Závámci berou na vědomí, že Upravené znění (jak je tento pojem definován níže), které budou předkládat jako součást své Závazné nabídky dle čl. 5 níže, **se nesmí odchylovat od znění Kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 3 tohoto procesního dopisu v jiném ohledu, než je doplnění údajů Závámce, výše Kupní ceny a případně výlučně technických úprav.**

## 5. Podávání závazných nabídek

5.1 V případě, že si Závámce vyhodnotí, že chce podat závaznou nabídku na koupi Předmětu prodeje, musí splnit podmínky pro podání závazné nabídky dle tohoto čl. 5 tohoto procesního dopisu (též jen „**Závazná nabídka**“).

5.2 V případě zájmu o koupi Předmětu prodeje je Závámce povinen doručit svoji Závaznou nabídku v souladu s tímto procesním dopisem, a to v tištěné písemné formě, na adresu: **TP Insolvency, v.o.s., Černokostecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10, Česká republika nejpozději do 3. 3. 2025 ve 13:00 hod.** Závazná nabídka může být pouze v českém jazyce nebo v anglickém jazyce.

5.3 Podaná Závazná nabídka musí být doručena v jednom originálním vyhotovení, a to v neprůhledné, uzavřené a neporušené obálce. V levé horní části lící strany obálky bude uvedena obchodní firma/jméno a příjmení a adresa Závámce a pod touto identifikací bude výrazným způsobem uveden text „**Liberty Ostrava – Závazná nabídka – Odval Lihovarská**“. Obálka bude na uzavření zapečetěna či obdobným způsobem upravena proti neoprávněné manipulaci (například lepicím štítkem a přes něj provedeným podpisem Závámce).

5.4 Závazné nabídky doručené Insolvenčnímu správci po výše uvedeném termínu a Závazné nabídky, které nebudou odpovídat požadavkům tohoto procesního dopisu, mohou být dle uvážení Insolvenčního správce z výběrového řízení bez dalšího vyloučeny a nemusí k nim být dle uvážení Insolvenčního správce přihlíženo.

5.5 Závazná nabídka musí obsahovat následující informace a dokumenty:

### (a) Označení Závámce

(i) Identifikaci Závámce, stručný popis jeho činnosti, a v případě Závámce, který je právnickou osobou, uvedení jeho skutečného majitele.

(ii) Prohlášení Závámce, že není osobou, na kterou se vztahuje zákaz nabývání majetku náležejícího do majetkové podstaty ve smyslu ustanovení § 295 InsZ, či že mu byla povolena výjimka ze zákazu nabývání ve smyslu § 295 odst. 3 InsZ.

(iii) Uvedení kontaktní osoby Závámce pro účely komunikace ve věci Závazné nabídky a kontaktních údajů (telefon a e-mailová adresa) této osoby, respektive uvedení kontaktních údajů (telefon a e-mailová adresa) Závámce. Závámce bere na vědomí, že veškerá komunikace s ním po podání Závazné nabídky bude zasílána na e-mailovou adresu Závámce, kterou Závámce uvede v Závazné nabídce, nestanoví-li tento procesní dopis výslovně jinak.

### (b) Kupní cena a její financování

- (i) Výši kupní ceny uvedenou v českých korunách, kterou je zájemce připraven za koupi Předmětu prodeje s jeho součástmi v souladu s Kupní smlouvou zaplatit (též jen „**Kupní cena**“). Kupní cena musí být nabídnuta za celý Předmět prodeje jako jedna částka.
  - (ii) Kupní cena musí být uvedena konkrétní částkou, přičemž bude uvedena částka bez daně z přidané hodnoty, daň z přidané hodnoty (21 %), a celková nabízená Kupní cena zahrnující daň z přidané hodnoty. Kupní cena nesmí být uvedena ve formě rozmezí určitých hodnot či jako výpočet na základě vzorce – takto určená Kupní cena nebude považována za dostatečnou pro splnění náležitostí Závazné nabídky.
  - (iii) Potvrzení, že Zájemce má dostatečné prostředky k dokončení Transakce, včetně uvedení původu takových prostředků. Insolvenční správce může po Zájemcích požadovat prokázání dostupnosti či původu finančních prostředků nezbytných pro dokončení Transakce.
- (c) **Podmínky uzavření a vypořádání Transakce**
- (i) Prohlášení, že (i) si zájemce-právnícká osoba zajistil a získal veškerá nezbytná interní a externí schválení a souhlasy nezbytné pro podání Závazné nabídky a uskutečnění Transakce, (ii) Zájemce je oprávněn a schopen uzavřít Kupní smlouvu ve znění, které předložil v souladu s článkem 5.5(i) níže jako součást své Závazné nabídky.
- (d) **Časování Transakce**
- (i) Zájemce v rámci Závazné nabídky předloží prohlášení, že je schopen vypořádat Transakci (tj. uzavřít Kupní smlouvu a uhradit v jejím souladu Kupní cenu), a to následujícím způsobem: (i) první část Kupní ceny bude kryta z Jistoty složené ve výši 50.000.000 Kč (ii) zbylou část celkové Kupní ceny uhradí Zájemce nejpozději do 20. 3. 2025.
- (e) **Návrh Kupní smlouvy**
- (i) Kompletní doplněné znění návrhu Kupní smlouvy s ověřenými podpisy osob oprávněných jednat za Zájemce v příslušném počtu stejnopisů (též jen „**Upravené znění**“). Upravené znění nesmí obsahovat žádná nedokončená ustanovení, texty v hranatých závorkách, komentáře či jiné poznámky a nelze odkazovat na jiný dokument.
  - (ii) Kupní cena je v návrhu Kupní smlouvy tvořena součtem dvou částek – cena za Předmět prodeje bez Vlečky na Odvalu Lihovarská a cena za Vlečku na Odvalu Lihovarská, přičemž cena za Vlečku na Odvalu Lihovarská bude uvedena z celkové nabízené částky výhradně v poměru, který bude Insolvenčním správcem zveřejněn ve formě dodatku tohoto procesního dopisu.
- (f) **Ostatní**
- (i) Prohlášení, že na straně Zájemce neexistuje žádný konflikt zájmů, který by znemožnil vypořádání Transakce.
  - (ii) Prohlášení, že Zájemce jedná svým jménem a na svůj účet a nejedná jako zástupce či na účet jiné osoby.



- (iii) Jakékoli jiné důležité informace, které mohou být podstatné pro posouzení vhodnosti Závazné nabídky jako kupujícího Předmětu prodeje a pro vyhodnocení Závazné nabídky.

5.6 Závazná nabídka musí být nepodmíněná, právně závazná a v souladu s § 1736 ObčZ neodvolatelná po dobu alespoň 60 kalendářních dní od dne jejího podání. Závazná nabídka musí být vlastnoručně podepsána osobou, resp. osobami oprávněnými jednat jménem Závazné nabídky.

## 6. Vyhodnocení Závazných nabídek a elektronické výběrové řízení

6.1 Otevření obálek obsahujících Závazné nabídky bude provedeno Insolvenčním správcem, za účasti zástupce zajištěného věřitele SPV JAT, IČO: 052 68 575, se sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8 (též jen „Zajištěný věřitel“) a zástupce předsedy věřitelského výboru Společnosti. Vyhodnocení Závazných nabídek proběhne neprodleně po skončení lhůty k jejich předložení.

6.2 Závazné nabídky budou vyhodnoceny na základě kritéria přínosu pro majetkovou podstatu (výše nabízené Kupní ceny).

6.3 Po vyhodnocení Závazných nabídek zorganizuje Insolvenční správce obratem další (druhé) kolo výběrového řízení, jehož cílem je navýšení nabídek. Toto proběhne formou elektronického výběrového řízení (též jen „Elektronické VŘ“). K účasti v něm pozve Insolvenční správce tři Závazné nabídky, kteří předloží nejvyšší Závazné nabídky. Konkrétní podmínky průběhu druhého kola budou se Závaznými s dostatečným předstihem komunikovány.

6.4 Insolvenční správce vyhodnotí výsledky Elektronického VŘ. Insolvenční správce je oprávněn na základě pokynu Zajištěného věřitele vybrat vítězného Závazného, který předloží v rámci Elektronického VŘ nejvyšší nabídku Kupní ceny. Insolvenční správce si vyhrazuje právo nevybrat žádného Závazného a ukončit výběrové řízení bez dalšího. Jakákoli ustanovení o předšmluvní odpovědnosti jsou vyloučena a neuplatní se na toto výběrové řízení.

6.5 Závazní, kteří podají Závaznou nabídku, budou vyrozuměni o výsledcích výběrového řízení v den uplynutí lhůty k jejímu předložení, tj. dne 3. 3. 2025. Insolvenční správce vyrozumí Závazné, kteří podali Závaznou nabídku, o výsledcích výběrového řízení e-mailem na jejich e-mailovou adresu uvedenou v Závazné nabídce. Elektronické VŘ proběhne dne 5. 3. 2025. Vítězný Závazný, který v Elektronickém VŘ učiní nejvyšší podání, bude Insolvenčním správcem bezodkladně po skončení výběrového řízení vyzván k předložení aktualizovaného znění Kupní smlouvy reflektujícího jeho nejvyšší podání v Elektronickém VŘ s ověřenými podpisy osob oprávněných jednat za Závazného v příslušném počtu stejnopisů (též jen „Kupní smlouva v aktualizovaném znění“); pro jeho vyplnění platí pravidla čl. 5.5. písm. e), bod (i) a (ii). Kupní smlouvu v aktualizovaném znění bude mít vítězný Závazný povinnost předložit do 3 pracovních dnů od doručení výzvy Insolvenčního správce. Nesplní-li vítězný Závazný povinnost dle věty bezprostředně předešlé, bude se jednat o důvod pro jeho vyloučení z výběrového řízení. V takovém případě může Insolvenční správce na základě pokynu Zajištěného věřitele vyhlásit vítězným Závazným v pořadí dalšího předkladatele druhé nejvyšší nabídky a případně následně předkladatele v pořadí třetí nejvyšší nabídky. Kupní smlouvu v aktualizovaném znění Insolvenční správce podepíše bez ověřeného podpisu a kopii Kupní smlouvy v aktualizovaném znění předá vítěznému Závaznému. Originál Kupní smlouvy v aktualizovaném znění s úředně ověřeným podpisem Insolvenčního správce současně s potvrzením Insolvenčního správce o splnění odkládací podmínky obdrží vítězný Závazný až po zaplacení Kupní ceny (čímž dojde k naplnění odkládací podmínky sjednané v Kupní smlouvě).

## 7. Ostatní

7.1 Tento procesní dopis a Podmínky, včetně jakýchkoli mimosmluvních závazků plynoucích z tohoto procesního dopisu nebo vznikajících v souvislosti s ním, se řídí a vykládají podle

českého práva. Příslušnost k projednání a rozhodnutí jakýchkoli žalob, sporů, návrhů nebo řízení vyplývajících z tohoto procesního dopisu nebo s ním souvisejících (včetně mimosmluvních závazků vyplývajících z tohoto procesního dopisu nebo s ním souvisejících) mají obecné soudy České republiky.

- 7.2 Tento procesní dopis není návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731 a násl. ObčZ, vyhlášením veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. ObčZ ani veřejnou nabídkou na uzavření smlouvy dle § 1780 a násl. ObčZ.
- 7.3 Insolvenční správce je oprávněn vyloučit z výběrového řízení jakéhokoli Závazce, který učiní nepravdivé oznámení nebo prohlášení v kterémkoli dokumentu doručeném Insolvenčnímu správci v průběhu výběrového řízení, nebo který přestane splňovat podmínky účasti, či který jiným způsobem poruší Podmínky nebo zákonné podmínky pro nabytí Předmětu prodeje. Oznámení o vyloučení doručí Insolvenční správce Závazci s udáním důvodu takového vyloučení e-mailem na e-mailovou adresu Závazce uvedenou ve Vyjádření zájmu o účast, respektive v Závazné nabídce takového Závazce.
- 7.4 Insolvenční správce nebude mít v žádném případě povinnost přijmout, zhodnotit nebo zvážit jakýkoli předložený návrh nebo nabídku a nebude mít ani povinnost přijmout nejvyšší/nejvhodnější předloženou Závaznou nabídku (bez ohledu na to, zda je taková Závazná nabídka v souladu s Podmínkami). Insolvenční správce rozhodne o případné vítězné Závazné nabídce. Insolvenční správce si vyhrazuje právo jakýmkoli způsobem a v kterýkoliv okamžik změnit či doplnit Podmínky nebo výběrové řízení kdykoli změnit, přerušit či zrušit. Insolvenční správce si rovněž vyhrazuje právo odmítnout všechny podané Závazné nabídky a neumožnit uzavření Transakce. Insolvenční správce si vyhrazuje právo dle svého uvážení uzavřít transakční dokumentaci týkající se Předmětu prodeje i mimo výběrové řízení s jakoukoli osobou a bez povinnosti o tom informovat potenciální zájemce či Závazce.
- 7.5 Případné změny či doplnění tohoto procesního dopisu či Podmínek budou oznámeny kontaktním osobám jednotlivých potenciálních zájemců písemně nebo elektronicky (e-mailem).
- 7.6 Veškeré náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení a v souvislosti s ním nesou v plném rozsahu potenciální zájemci, respektive Závazci, a to i v případě jejich vyloučení, změny Podmínek nebo zrušení výběrového řízení ze strany Insolvenčního správce. Potenciální zájemci berou na vědomí, že Insolvenčnímu správci ani Společnosti nevzniká žádná odpovědnost v případě změny Podmínek či ukončení tohoto výběrového řízení.
- 7.7 Potenciální zájemce bere na vědomí, že žádná osoba není v souvislosti s Transakcí oprávněna jednat jménem a na účet Insolvenčního správce či činit jeho jménem jakákoli prohlášení.
- 7.8 Veškeré dokumenty a informace, které obdrží Závazce v průběhu výběrového řízení, které je předmětem tohoto procesního dopisu, jsou důvěrné (též jen „**Důvěrné informace**“). Potenciální zájemce nesmí poskytnout jakékoli třetí straně jakékoliv Důvěrné informace bez předchozího písemného souhlasu Insolvenčního správce, s výjimkou (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako potenciální zájemce, (ii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů, pokud je potenciální zájemce povinen podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout, nebo (iii) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením tohoto ujednání.
- 7.9 Pokud není v tomto procesním dopise uvedeno jinak, potenciální zájemci a Závazci budou veškerou komunikaci týkající se tohoto procesního dopisu, výběrového řízení a Transakce adresovat Insolvenčnímu správci, k rukám Šimona Petáka, e-mail: liberty@tpinsolvence.cz. Potenciální zájemce a Závazci nesmí kontaktovat členy orgánů či zaměstnance Společnosti ohledně záležitostí uvedených v tomto procesním dopise. Potenciální zájemci a Závazci berou na vědomí, že komunikaci s nimi ve věci výběrového řízení povedou též ekonomičtí a právní

poradci Insolvenčního správce, kterými jsou PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., IČO: 610 63 029, se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4 a Constelius, s.r.o., advokátní kancelář, IČO: 281 47 294, se sídlem Opletalova 1417/25, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Předem Vám děkujeme za Váš zájem o Transakci a těšíme se na spolupráci.

.....

za **TP Insolvence, v.o.s.**, insolvenční správce Liberty Ostrava a.s.

JUDr. Ing. Šimon Peták, Ph.D., LL.M., společník