

Vážení,
ve věci vedené pod shora uvedenou spis.značkou zasíláme v příloze Nabídku na odkup závodu dlužníka.

S pozdravem
Jan Morava
jednatel
CABD MDMKV Invest s.r.o.

V Praze dne 11.4.2019

CABD MDMKV Invest s.r.o.
Na Florenci 2116/15
11000 Praha 1 Nové Město
IČO 07015968

Městský soud v Praze
Slezská 9
120 00 Praha 2

Ke spis. zn. MSPH 79 INS 3271/2016

Dlužník: Nemocnice sv. Alžběty spol. s r.o., IČO: 496 78 779, se sídlem Na Slupi 448/6, Nové Město, 128 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 21577

Insolvenční správce dlužníka: Insolvenční agentura v.o.s. IČO: 291 15 540, se sídlem Západní 1448/16, 360 01 Karlovy Vary, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod spisovou značkou A 28541

Zájemce: CABD MDMKV Invest s.r.o., IČO: 07015968, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 293084

Nabídka na odkup závodu dlužníka

Usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 79 INS 3271/2016-A-25, ze dne 25. 4. 2016, bylo rozhodnuto o zjištění úpadku dlužníka. Insolvenčním správcem dlužníka byla usnesením jmenována Insolvenční agentura v.o.s., IČO: 29115540, se sídlem Karlovy Vary, Západní 1448/16, PSČ 360 01.

Usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 79 INS 3271/2016-B-22, ze dne 29. 7. 2016, bylo dále rozhodnuto tak, že bude úpadek dlužníka řešen reorganizací, a to na základě návrhu dlužníka jako předkladatele.

Dne 23.11.2018 bylo v insolvenčním rejstříku zveřejněno sdělení insolvenčního správce, ve kterém informuje, že se na něho obrátil zájemce s nabídkou na odkup závodu dlužníka s tím, že konkrétní parametry nabídky mu budou předloženy zhruba do týdne. Insolvenční správce dále sděluje, že:

„...Po seznámení se s přepracovaným reorganizačním plánem uvádí insolvenční správce, že otázka, zda je plnění, které mají obdržet věřitelé, vyšší než plnění, které obdrží v případě neschválení reorganizačního plánu a řešení dlužníkovy úpadku konkursem závisí na parametrech nabídky, která byla rámcově insolvenčnímu správci předložena a bude konkretizována a dále na zodpovězení otázky, jaká je výše bezdůvodného obohacení, které dlužníku vzniká na úkor Konventu sester alžbětinek v Praze užíváním prostor v objektu č.p. 448, který je součástí pozemku parc. č. 1565/1 v k.ú. Nové město, obci Praha bez právního důvodu. Za účelem stanovení výše tohoto bezdůvodného obohacení nechal insolvenční správce zpracovat znalecký posudek na obvyklou cenu nájemného v tomto objektu.“

Dne 6.2.2019 byl v insolvenčním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou uvedenou shora na rubrice tohoto přípisu zveřejněn opakovaně aktualizovaný reorganizační plán dlužníka ze dne 31.1.2019, který by měl být projednán schůzí věřitelů a následně hlasováno o jeho přijetí.

S ohledem na shora uvedené předkládá zájemce následující

n a b í d k u n a o d k u p z á v o d u d l u ž n í k a :

I.

Představení zájemce

Zájemce je jednou ze společností, prostřednictvím které provozuje svoji podnikatelskou činnost Mgr. David Soukup, nar. 28.2.1976, bytem Karlovy Vary, Doubí, U Ovčárny 411/4, PSČ 360 07. Ten byl do roku 2017 provozovatelem a vlastníkem sítě lůžkových a ambulantních zdravotnických zařízení skupiny NEMOS, která provozovala nemocnice a zdravotnická zařízení převážně v Karlovarském a Plzeňském kraji. Členem skupiny NEMOS byl Mgr. David Soukup již od roku 1999 a stál jako jednatel a vlastník při jejím rozvoji. Po převodu vlastnického práva k podílům na společnostech ve skupině NEMOS se nadále věnuje projektům ve zdravotnictví prostřednictvím svých dalších společností, mimo jiné též prostřednictvím společnosti, která předkládá tuto nabídku. Vývoj v nemocnici sv. Alžběty sledoval Mgr. David Soukup dlouhodobě, přičemž nyní má reálný a skutečný zájem na provozování této nemocnice.

Jak bylo uvedeno shora, má zájemce, resp. Mgr. David Soukup skutečně rozsáhlé zkušenosti s provozem zdravotnických zařízení, přičemž provozování lůžkové a ambulantní péče v Nemocnici sv. Alžběty zapadá do jeho podnikatelské strategie. Na jeho projektech nicméně nespolečně pracoval a nerealizuje je sám, když velmi úzké propojení a napojení má na skupinu CHRONICARE, s jejíž významnou podporou činí tuto nabídku a v případě úspěchu předpokládá velmi intenzivní spolupráci. Společnosti ve skupině CHRONICARE provozují síť lůžkových zdravotnických zařízení v oblasti následné intenzivní a následné péče. Jinými slovy mají Mgr. David Soukup a další osoby, které by za zájemce provozovaly závod dlužníka, zkušenosti s řízením a vedením zdravotnického zařízení obdobného typu, a byly by tak odbornými garanty.

Bude-li zájemce s nabídkou na odkup závodu dlužníka úspěšný a nabyde vlastnické právo k závodu dlužníka, je připraven závod (zdravotnické zařízení) neprodleně převzít a zahájit intenzivní práci na

tom, aby současná péče byla stabilizována a dále se rozvíjela do úrovně, jaká je standardem ve střední Evropě a jakou zájemce, resp. Mgr. David Soukup dosahoval i ve skupině NEMOS při jeho řízení.

Vzhledem k tomu, že je zdravotnické zařízení provozováno v pronajatých prostorách Konventu sester Alžbětinek v Praze je zájemce připraven provozovat zdravotní péči (po dohodě s vlastníkem) ve stávajících prostorách a je taktéž nad rámec níže uvedené nabídky připraven investovat do vylepšení technických a provozních podmínek pronajatých prostor. V případě, že by k dohodě s Konventem sester Alžbětinek v Praze o pronájmu prostor pro provoz zdravotnického zařízení nedošlo, je zájemce připraven provozovat závod v jiných, k tomuto účelu vhodných prostorech, a provoz zdravotnického zařízení by tudíž nebyl narušen.

II.

Nabídka zájemce

Zájemce tímto vůči věřitelům a insolvenčnímu soudu závazně prohlašuje, že má vážný zájem o koupi závodu Dlužníka, kdy si za tímto účelem dovoluje věřitelům, potažmo insolvenčnímu soudu, nabídnout řešení úpadku Dlužníka, a to za následujících podmínek:

Zájemce odkoupí závod dlužníka v souladu s ust. § 290 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InsZ“), tj. jedinou smlouvou o koupi závodu, a to za souhrnnou částku ve výši 45.000.000,- Kč (slovy: čtyřicet pět milionů korun).

V souvislosti s nabídkou na koupi závodu dlužníka zájemce prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky nejen na koupi závodu, ale též na financování nutných investic souvisejících s provozem závodu. Zájemce je bez dalšího připraven předložit insolvenčnímu soudu a věřitelům prohlášení či jiný obdobný doklad notáře, ze kterého bude zřejmé, že (i) zájemce složil do notářské úschovy částku minimálně ve výši nabízené kupní ceny závodu a (ii) částka kupní ceny závodu bude notářem převedena na účet insolvenčního správce do deseti (10) pracovních dnů poté, co insolvenční správce notáři předloží originál smlouvy o koupi závodu uzavřené mezi insolvenčním správcem a zájemcem s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, souhlas Městského soudu v Praze vedoucího insolvenčního řízení dlužníka s koupí závodu dlužníka zájemcem a souhlas věřitelského výboru s koupí závodu zájemcem. K uvedenému zájemce sděluje, že shora uvedené kroky týkající se notářské úschovy učiní neprodleně poté, co bude zřejmé, že dlužníkem již nebude nadále neúměrně a účelově prodáváno insolvenční řízení opakovanými aktualizacemi původního reorganizačního plánu ze dne 6.2.2017, kteréžto jednání zjevně oddaluje uspokojení věřitelů dlužníka a současně bude věřitelským výborem vysloven souhlas s koupí závodu dlužníka zájemcem.

V případě, že bude zájemce se svou nabídkou úspěšný a bude na něj převedeno vlastnické právo k závodu dlužníka tak, jak je popsáno výše, zavazuje se zájemce nadále provozovat zdravotnické zařízení dlužníka. Vzhledem k tomu, že dle ust. § 291 InsZ přecházejí na nabyvatele, tj. zájemce taktéž veškerá práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům závodu dlužníka (s výjimkou pohledávek proti dlužníku vzniklých do účinnosti smlouvy), zavazuje se tímto zájemce taktéž zachovat stávající zaměstnanecké poměry se zaměstnanci závodu dlužníka.

Nad rámec shora uvedené nabídky zájemce zaplatit kupní cenu za koupi závodu dlužníka je zájemce připraven investovat do vylepšení technických a provozních podmínek pronajatých prostor bezprostředně po nabytí vlastnického práva k závodu částku **3 až 5 mil. Kč.**

Aniž by bylo jakkoli zpochybněno výše uvedené, prohlašuje zájemce dále, že si je vědom též problematiky týkající se bezdůvodného obohacení, které dlužníku vzniká na úkor Konventu sester Alžbětinek užíváním prostor v objektu č.p. 448, který je součástí pozemku parc. č. 1565/1 v k.ú. Nové město, obci Praha, bez právního důvodu.

K této problematice dlužník ve svém aktualizovaném reorganizačním plánu ze dne 31.10.2018 uvádí:

„Vedle toho Konvent sester Alžbětinek v Praze avizoval, že nemá zájem na prodlužování současného stavu ohledně využívání předmětných prostor, kdy neexistuje účinná nájemní smlouva a pronajímatel požaduje za užívání prostor symbolickou úplatu. Od určitého okamžiku, který si pronajímatel zvolí, nejpozději však od okamžiku neschválení reorganizačního plánu bude pronajímatel požadovat úhradu skutečné výše bezdůvodného obohacení, které Dlužníkovi vzniká v souvislosti s užíváním prostor bez právního důvodu, přičemž toto obohacení má odpovídat tržnímu nájemnému. Toto nájemné by podle informací pronajímatele mělo dosahovat částky 1-2 miliony korun měsíčně.“

Zájemce tímto v rámci své nabídky prohlašuje, že je bez dalšího připraven v případě užívání prostor v objektu č.p. 448, které jsou ve vlastnictví třetí osoby, platit s tím související odpovídající měsíční nájemné, tj. v žádném případě neočekává, že by nadále užíval prostory bez existence řádného nájemního vztahu.

Ačkoli prozatím není zřejmé, jaká je uznatelná výše pohledávky za majetkovou podstatou spočívající v údajném bezdůvodném obohacení dlužníka za užívání prostor v objektu č.p. 448, jsou nabídky zájemce a dlužníka ve vztahu k rozsahu uspokojení věřitelů v tomto bodě identické. Uvedené samozřejmě platí, budou-li v rámci insolvenčního řízení plně respektovány základní principy a práva na spravedlivé a zákonné uspokojení věřitelů, zejména pak ve vztahu k povinnosti uspokojit pohledávky za majetkovou podstatou v plné výši kdykoli po rozhodnutí o úpadku, a to bez ohledu na fakt, zda bude se svou nabídkou úspěšný zájemce či zda bude věřiteli odsouhlaseno řešení navrhované dlužníkem.

III.

Závěr

Zájemce shrnuje nejpodstatnější přednosti předkládané nabídky oproti finančním parametrům reorganizačního plánu dlužníka. Z nabídky je zřejmé, že nabízená částka za koupi závodu dlužníka ve výši 45.000.000,- Kč a forma její úhrady povede nepochybně k vyššímu uspokojení a jistotě věřitelů, než je tomu v případě předloženého reorganizačního plánu. Vzhledem k tomu, že kupní cena za převod vlastnického práva k závodu dlužníka bude insolvenčnímu správci vyplacena deset pracovních dnů po splnění sjednaných podmínek, budou nadto věřitelé uspokojeni výrazně rychleji než v řádu desítek měsíců, jak nabízí dlužník.

Ve vztahu k dalšímu fungování, resp. provozu zdravotnického zařízení pak zájemce může garantovat kontinuitu provozu tohoto zařízení včetně zachování všech pracovních poměrů zaměstnanců (při respektu k právu zaměstnance pracovní poměr ukončit), a to díky rozsáhlým zkušenostem s provozem obdobných zdravotnických zařízení a zároveň díky významné podpoře a intenzivní spolupráci v rámci napojení na skupinu CHRONICARE.

Ze všech výše uvedených důvodů má zájemce za to, že je jeho nabídka pro věřitele dlužníka výrazně výhodnější, než je tomu v případě navrhovaného reorganizačního plánu dlužníka a je tudíž přesvědčen, že by se věřitelé na svolané schůzi neměli vyslovit pro jeho schválení. Neschválením reorganizačního plánu dlužníka následně dojde k přeměně reorganizace na konkurs a v jeho rámci k možné realizaci prodeje závodu jedinou smlouvou zájemci za podmínek výše nabízených.

Zájemce si tímto vyhrazuje též právo na případnou aktualizaci předložené nabídky v případě jakýchkoli dalších změn reorganizačního plánu dlužníkem, a to i ve smyslu zpětvzetí své nabídky, pokud by nadále trvalo neúměrné prodlužování procesu reorganizace dlužníka, které provoz zdravotnického zařízení významně destabilizuje. Zájemce nemá v žádném případě v úmyslu participovat na jakémkoli dalším účelovém prodlužování insolvenčního řízení dlužníkem, jehož důsledkem je značné zvyšování dluhů dlužníka a narůstání sumy

zapodstatových pohledávek dlužníka, což nepochybně snižuje míru uspokojení přihlášených věřitelů.



CABD MDMKV Invest s.r.o.
Mgr. David Soukup, jednatel



CABD MDMKV Invest s.r.o.
Jan Morava, jednatel

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Městský soud v Praze

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 119277 / 2019 Ev. číslo: c6dc5742-bf6d-415f-9fcf-1e0623c1b0cb
 Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 667427305
 Věc: Ke spis.zn. MSPH 79 INS 3271/2016 - urgentní

Odesílatel:

ID schránky: mey62iy Typ datové schránky: PO
 Osoba: CABD MDMKV Invest s.r.o. Adresa: Na Florenci 2116/15, 11000 Praha 1, CZ

Dodáno do DS dne: 15.04.2019 13:27:59 **Odesláno do DS dne:** 15.04.2019 13:27:58
 Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:
 Sp.zn. příjemce: Sp.zn. odesílatele: MSPH 79 INS 3271/2016
 Lhůta končí: K rukám: JUDr. Jiřího Rady, samosoudce
 Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky:

Podpis je platný
 Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 2
 Sériové číslo certifikátu: 3f367d Platnost: 19.12.2018 - 08.01.2020
 Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK
 Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 15.04.2019 13:27:58)
 Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 15.04.2019 11:47:54
 Datum a čas autom. ověření: 15.04.2019 13:39:50

Počet podaných příloh:2

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		20190415131620914.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
2		Textová zpráva.PDF										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					

Čas ověření příloh: 15.04.2019 13:39:50 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaheno vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
 Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
 Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
 Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry ¹ :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

¹ Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.