

Prodej nemovitostí z majetku ČEZ

Podmínky prodeje a náležitosti cenové nabídky

Výrobní areál na okraji města Klášterce nad Ohří
ulice Pražská č.p. 690 – Klášterec nad Ohří-Miřetice



- 1. Prodávající:** ČEZ a.s.
Duhová 1444/2
Michle, Praha 4, 140 00
IČ: 45274649

- 2. Organizátor:** NAXOS a.s.
IČ: 26445867
Holečkova 31, 150 00 Praha 5
www.naxos.cz

3. Předmět prodeje:

Organizátor prodeje spol. NAXOS a.s. po odsouhlasení tohoto návrhu Prodávajícím, vyhlásí podmínky k předložení cenové nabídky na Předmět prodeje specifikovaný níže. Na zájemce, jehož cenová nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější, přejde vlastnické právo k Předmětu prodeje, a to v souladu s níže uvedenými podmínkami.

Soubor nemovitého majetku včetně součástí a příslušenství je tvořen :

Soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství zapsaný na LV č. 62, k.ú. Miřetice u Klášterce nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří, viz též příloha informačního memoranda.

Pozemky:

pozemek parc. č. 1546/4 trvalý travní porost
pozemek parc. č. 1548/4 zastavěná plocha a nádvoří
pozemek parc. č. 1548/5 ostatní plocha manipulační
pozemek parc. č. 1548/6 zastavěná plocha a nádvoří
pozemek parc. č. 1548/8 ostatní plocha manipulační
pozemek parc. č. 1548/9 ostatní plocha komunikace
pozemek parc. č. 1548/10 ostatní plocha zeleň
pozemek parc. č. 1548/11 ostatní plocha komunikace

Stavby:

stavba č.p. 690, tech. vybavení stojí na pozemku parc. č. 1548/4,
stavba bez čp/če, tech. vybavení stojí na pozemku parc. č. 1548/6,

Výše uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a jsou Předmětem prodeje jako celek (dále jen „Předmět prodeje“)

Ostatní informace k předmětu prodeje:

Zástavní práva: Nejsou

4. Věcná břemena:

- VB spočívá v povinnosti strpět umístění, uložení provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení podle § 76 odst. 7 energetického zákona, a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1263 až 1266 občanského zákoníku v rozsahu níže uvedeného geometrického plánu, které vede z budovy ICENu, ve prospěch společnosti Teplo Klášterec, s.r.o., stejně tak jako výměňiková stanice. Toto věcné břemeno bude zřízeno před prodejem, aktuálně není v LV zapsáno.
- **Zákonné VB:**
Tepelné zařízení, které vede přes pozemek parc. č. 1548/8 v k.ú. Miřetice u Klášterce nad Ohří je v majetku ČEZ Teplárenská, a.s. (dále jen TAS). Na toto zařízení bylo vydáno stavební povolení v r. 1992 a následně kolaudační rozhodnutí v r. 1993. Věcné břemeno pro TAS tedy vzniklo ze zákona a dle příslušných ustanovení zákona se nezapisovalo do evidence nemovitostí (z uvedeného důvodu není VB uvedeno v katastru nemovitostí). Podle § 98 odst. 4 EZ „Oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.“. TAS tedy svědčí zákonné věcné břemeno a má proto právo přístupu a vjezdu k tomuto tepelnému zařízení.

Tímto provozovateli vzniká ze zákona řada oprávnění (zejména zřizovat a provozovat v rozsahu vybývajícím z povolené stavby rozvod tepla, vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřizováním a změnami, popř. s provozováním, opravami, údržbou a odstraňováním zařízení pro rozvod tepla odstraňovat a oklešťovat stromoví jen v nezbytném rozsahu a jiné porosty překážející zařízením pro rozvod tepla).

Dále je ve stavbě č.p. 690, tech. vybavení stojící na pozemku parc. č. 1548/4, ve výměňkové stanici umístěno měřicí zařízení ve vlastnictví TAS. Dodavatel tepelné energie má právo měřicí zařízení osadit a zajistit proti neoprávněné manipulaci a provádět pravidelné odečty naměřených hodnot. Současně povinnost odběratele tepelné energie umožnit přístup k měřicímu zařízení a povinnost oznámit závady na měřicím zařízení včetně jeho zajištění, bez zbytečného odkladu dodavateli tepelné energie.

Tato výše uvedená věcná břemena prodejem nemovitých věcí nezanikají.

5. Nájemní smlouvy:

Celý objekt je pronajat na **dobu určitou do konce února 2018.**

6. Kupní cena

Kupní cena Předmětu prodeje:

Nejvyšší nabídce

Zájemce učiní nabídku na výši kupní ceny Předmětu prodeje bez DPH.

7. Termín, místo a způsob předložení cenové nabídky

Nejzazší termín pro předložení písemné cenové nabídky v rámci vyhlášeného výběrového řízení je do **21.9.2017 do 16:00 hod.** V případě marného uplynutí této lhůty bez doručení jakékoliv nabídky bude výběrové řízení ukončeno a až do konce aktivního prodeje stanoveného dílčí zprostředkovatelskou smlouvou mohou být na základě rozhodnutí Prodávajícího nemovitosti nabízeny formou přímého prodeje s tím, že každá případná nabídka bude nadále vyhodnocována samostatně v souladu s níže uvedenými podmínkami bez zbytečného odkladu po jejím doručení organizátorovi prodeje.

Nabídka na výši kupní ceny za Předmět prodeje je podávána zásadně v písemné podobě v řádně zapečetěné obálce zajištěné proti poškození.

- a) místem pro Předložení návrhu je kancelář Organizátora na adrese: NAXOS a.s., Holečkova 31, 150 00 Praha 5
- b) pro okamžik učinění předložení cenové nabídky je rozhodující doručení na uvedenou adresu Organizátora prodeje.
- c) Předložení cenové nabídky lze učinit osobně, kurýrem nebo poštou formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou s doručenkou. Nabídka ve formě řádně zapečetěné obálky bude označena heslem: „**ČEZ – areál Klášterec nad Ohří - NEOTVÍRAT**“.

8. Základní náležitosti cenové nabídky:

V rámci organizace prodeje předmětu prodeje specifikovaného v čl. 3 je každý zájemce oprávněn podat nabídku na výši kupní ceny. Nabídka na výši kupní ceny je podávána zásadně písemně na adresu Organizátora prodeje t.j. NAXOS a.s., Holečkova 31, 150 00 Praha 5.

Nabídka zájemce musí dále obsahovat následující náležitosti:

- a) základní identifikační údaje o zájemci včetně IČ a DIČ zájemce, pokud je přiděleno, kontaktní adresu, bankovní spojení, kontaktní osoba zájemce (včetně telefonického, případně e-mailového a faxového spojení), prohlášení zájemce, že se seznámil s právním a technickým stavem Předmětu prodeje,
- b) výše nabízené kupní ceny za Předmět prodeje v korunách (CZK) uvedená číslicí i slovy bez DPH,
- c) splatnost kupní ceny nemovitostí (zda bude kupní cena financována z vlastních prostředků nebo v kombinaci s úvěrem),
- d) čestné prohlášení Zájemce, že:
 - je osobou způsobilou k nabytí Předmětu prodeje do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR,
 - Zájemce není v úpadku, ani proti Zájemci nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - Zájemce není v likvidaci;
- e) souhlas Zájemce s podmínkami prodeje Předmětu prodeje.

9. Vyhodnocení předložených nabídek

Vyhodnocení předložených nabídek provede komise jejíž složení určí Prodávající. Prodávající provede vyhodnocení doručených nabídek a určení nejvýhodnější nabídky v termínu do 45-ti kalendářních dní ode dne stanoveného pro předložení nabídek Zájemců. O vyhodnocení předložených nabídek a určení nejvýhodnější cenové nabídky (popř. o zrušení procesu prodeje) budou písemně informováni všichni Zájemci.

Prodávající si vyhrazuje právo, po provedeném vyhodnocení předložených cenových nabídek, vyhlásit prostřednictvím Organizátora prodeje další kola prodeje. Prodávající může pro předložení doplňující nabídky požadovat po Zájemci, že do stanoveného termínu složí na bankovní účet organizátora kauci ve stanovené výši pro doplňující nabídkové kolo prodeje a uzavře s organizátorem prodeje dohodu o složení kauce. Výše kauce bude oznámena ve výzvě pro předložení doplňující nabídky. Kauce složená Zájemcem je pro případ porušení povinnosti zájemcem s nejvýhodnější nabídkou uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu na Předmět prodeje a uhradit nabízenou kupní cenu za Předmět prodeje propadná jako smluvní pokuta ve prospěch prodávajícího, a to v její plné výši.

10. Uzavření Kupní smlouvy

Kupní smlouva bude podepsána se Zájemcem, jehož nabídka bude Prodávajícím vyhodnocena jako nejvýhodnější bez zbytečného odkladu poté, kdy Prodávající rozhodne o výběru nejvýhodnější nabídky. Pojmem bez zbytečného odkladu se pro tyto účely rozumí nejpozději do 10-ti pracovních dní od doručení Oznámení Organizátora o výběru nejvýhodnější nabídky spojené s výzvou k uzavření kupní smlouvy na Předmět prodeje Zájemci s nejvýhodnější nabídkou. Výběr nejvýhodnější nabídky podléhá schválení Prodávajícího, resp. příslušného rozhodovacího orgánu Prodávajícího. O výběru nejvýhodnější nabídky bude Zájemce informován Organizátorem písemným Oznámením Organizátora o výběru nejvýhodnější nabídky spojeným s výzvou k uzavření kupní smlouvy na Předmět prodeje. Neuzavření kupní smlouvy na Předmět prodeje v termínu určeném v Oznámení Organizátora o výběru nejvýhodnější nabídky z důvodů na straně Zájemce, znamená porušení povinnosti Zájemce s nejvýhodnější nabídkou uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu na Předmět prodeje.

11. Úhrada kupní ceny

Zájemce, jehož nabídka na výši kupní ceny splňuje shora uvedené základní náležitosti a zároveň bude vyhodnocena jako nejvýhodnější, je povinen uhradit Prodávajícímu kupní cenu za Předmět prodeje, a to podle následujícího rámcového principu:

- a) Kupní cena za Předmět prodeje je splatná na účet Prodávajícího podle podmínek a způsobem stanoveným v Kupní smlouvě.
- b) Lhůta splatnosti kupní ceny KC činí max. do 30-ti dní ode dne, ve kterém bude mezi Zájemcem s nejvýhodnější nabídkou a Prodávajícím uzavřena Kupní smlouva na Předmět prodeje (případně do jiné lhůty, stanovené v Kupní smlouvě).
- c) Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání celé kupní ceny na účet Prodávajícího.

12. Podmínky předání Předmětu prodeje

Předání Předmětu prodeje bude probíhat v souladu s podmínkami obsaženými v Kupní smlouvě.

13. Ostatní podmínky

- a) Vyhodnoceny budou pouze ty nabídky Zájemců, které splňují náležitosti uvedené v čl. 6.
- b) Prodávající je oprávněn kdykoli odmítnout došlé nabídky, a to i bez udání důvodu, jakož i zrušit proces prodeje Předmětu prodeje, a to nejpozději před podpisem kupní smlouvy se Zájemcem,

jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější. Odmítnutím nabídek či zrušením procesu prodeje ze strany Prodávajícího nevzniká Zájemcům jakýkoliv nárok vůči Prodávajícímu.

- c) O vyhodnocení došlých nabídek budou všichni zájemci písemně informováni Organizátorem prodeje, a to bezodkladně poté, kdy dojde k vyhodnocení nabídek nebo jejich odmítnutí. Rozhodnou adresou pro doručení korespondence je adresa uvedená v cenové nabídce předložené Zájemcem.
- d) Informace o Předmětu prodeje jsou k dispozici v kanceláři Organizátora prodeje.
- e) Prohlídky Předmětu prodeje jsou pro Účastníky možné po předchozí telefonické domluvě s kontaktní osobou Organizátora, a to kdykoliv v průběhu procesu prodeje Předmětu prodeje, nejpozději však 5 pracovních dní před nejzazším termínem pro předložení nabídek.
- f) Organizátor resp. Prodávající je oprávněn měnit tyto podmínky prodeje nebo zrušit proces prodeje a to nejpozději do okamžiku podpisu kupní smlouvy se Zájemcem, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější. Zájemci, resp. Zájemcům v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Organizátorovi ani Prodávajícímu (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).

14. Kontaktní spojení Organizátora:

NAXOS a.s.

Ing. Michal Skuhra

Tel: +420 777 718 355

E-mail: michalskuhra@naxos.cz

[www@naxos.cz](http://www.naxos.cz)