

Výběrové řízení na prodej souboru nemovitého majetku**„Komerční budova Benešov“****Vyhláška o VŘ**

1. Prodávající: **Ing. Jan Kalina, MBA**
bytem: Na Karlově 87, 256 01 Benešov

2. Vyhlášovatel VŘ: **NAXOS a.s.**
se sídlem: Holečkova 31, 150 00 Praha 5
IČ: 26445867
www.naxos.cz

3. Předmět prodeje

Vyhlášovatel výběrového řízení (dále jen „VŘ“) spol. NAXOS a.s. tímto vyhláší podmínky výběrového řízení a podmínky k předložení cenové nabídky na Předmět prodeje specifikovaný níže. Na Závěrečnou nabídku, jehož cenová nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější, přejde vlastnické právo k Předmětu prodeje, a to v souladu s níže uvedenými podmínkami.

Specifikace Předmětu prodeje:**3.1 Soubor věcí nemovitých včetně všech součástí a příslušenství:****Pozemky:**

- pozemek parc. č. 166, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 171, zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba č.p. 295, Benešov, obč. vybavenost, stojící na pozemku parc. č. 171,
- pozemek parc. č. 172, ostatní plocha, jiná plocha

nemovitosti uvedené v čl. 3.1 jsou zapsány na LV č. 1603, pro katastrální území Benešov u Prahy, obec Benešov, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov.

Věci uvedené v odst. 3.1 tohoto článku se nazývají dále jen „Předmět prodeje“ a budou zpeněžovány výhradně jako celek na základě jedné kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“). Pro účely výběrového řízení je dále výše popsán soubor nemovitostí včetně jejich součástí a příslušenství dle čl. 3 odst. 3.1 nazýván společně jako „**Předmět prodeje**“ a nebo samostatně jako „**Nemovitosti**“.

Vzor textu Kupní smlouvy na Předmět prodeje je k dispozici u Vyhlášovatele po celou dobu trvání VŘ. Nebude-li Vzor textu Kupní smlouvy na Předmět prodeje součástí Informačního memoranda je Závěrečný účastník povinen vyzvednout si u Vyhlášovatele Vzor textu Kupní smlouvy, a to nejpozději 7 pracovních dní před nejzazším termínem pro podání cenové nabídky dle čl. 5 této Vyhlášky. Odsouhlasené znění textu Kupní smlouvy na Předmět prodeje bude tvořit součást Dohody o složení kauce jako její příloha.

3.2 Práva a omezení váznoucí na Předmětu prodeje**3.2.1 Zástavní práva:**

Na Nemovitostech, které tvoří součást Předmětu prodeje váznou ke dni zahájení VŘ tato zástavní práva, která jsou zapsána na příslušném LV č. 1603, pro katastrální území Benešov u Prahy, obec Benešov:

- zástavní právo smluvní ve prospěch Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782 vzniklé na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. zák. s právními účinky vkladu práva ke dni 13.12.2013, vedeno pod č.j. V-6654/2013-201.

3.2.2 Věcná břemena:

Na Nemovitostech, které tvoří součást Předmětu prodeje neváznou ke dni zahájení VŘ žádná věcná břemena, zapsána na příslušném LV č. 1603, pro katastrální území Benešov u Prahy, obec Benešov.

3.3 Nájemní smlouvy vztahující se k Předmětu prodeje

Na Předmět prodeje jsou ke dni zahájení VŘ uzavřeny nájemní smlouvy jejichž kompletní přehled je součástí Informačního memoranda. Kopie uzavřených a platných nájemních smluv jsou k dispozici k nahlédnutí u Vyhlášovatele.

3.4 Informace k Předmětu prodeje – Informační memorandum

Zájemce o účast ve VŘ se může seznámit se stavem Předmětu prodeje zejména následujícími způsoby:

- Informace obsažené v Informačním memorandu. Informační memorandum je k dispozici všem zájemcům o účast ve Výběrovém řízení v kanceláři Vyhlášovatele VŘ – NAXOS a.s., Holečkova 31, 150 00 Praha 5.
- Prohlídky Předmětu prodeje:
Individuální prohlídky Předmětu prodeje jsou možné po celou dobu trvání VŘ po předchozí dohodě se zástupcem Vyhlášovatele jmenovitě s Tomášem Doubravou, tel. 257314251, mob. +420 604 297 021, e-mail: tomasdoubrava@naxos.cz

4. Výše kauce, způsob jejího složení a nakládání s kaucí

- a) Výše stanovené kauce: **1.100.000,- Kč**
- b) **Nejzazší termín pro složení kauce: 27.9.2017 do 16:00 hod.**
- c) V rámci Výběrového řízení na prodej Předmětu prodeje je každý Zájemce, který hodlá předložit cenovou nabídku na výši kupní ceny Předmětu prodeje, povinen složit stanovenou kauci ve výši 1.100.000,- Kč (slovy: Jeden milion jedno sto tisíc korun českých), a to tímto způsobem:
- převodem na bankovní účet Vyhlášovatele č. ú.: **502319003/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.
- jako variabilní symbol platby bude uvedeno IČ/RČ Zájemce. Jako specifický symbol platby bude uvedeno 0382017. Kauce musí být zaplacená nejpozději k datu uvedenému v odst. 4 písm. b) tohoto článku. Okamžikem zaplacení se rozumí den připsání částky ve výši stanovené kauce na bankovní účet Vyhlášovatele.
- d) Zájemce je dále povinen uzavřít s Vyhlášovatelem a Prodávajícím Dohodu o složení kauce, a to nejpozději v termínu určeném pro složení kauce.
- e) Zájemce, který v uvedeném termínu nesloží stanovenou kauci a neuzavře s Vyhlášovatelem a Prodávajícím Dohodu o složení kauce, není oprávněn předložit Vyhlášovateli svoji nabídku na výši kupní ceny předmětu prodeje, resp. nabídka na výši kupní ceny za předmět prodeje předložená zájemcem, který nesložil ve stanoveném termínu kauci ve stanovené výši 1.100.000,- Kč způsobem uvedeným v odst. 4 písm. c) tohoto článku a neuzavřel s Vyhlášovatelem a Prodávajícím Dohodu o složení kauce, nebude hodnocena a může být Prodávajícím bez dalšího z hodnocení vyřazena.
- f) Kauce složená Zájemcem je, pro případ porušení povinnosti Zájemce s nejuhodnější nabídkou (Vítěze VŘ) uzavřít s prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět prodeje (včetně smlouvy o jistotním účtu za účelem úhrady kupní ceny nabídnuté Vítězem VŘ) a nebo uhradit Vítězem VŘ nabízenou kupní cenu za Předmět prodeje způsobem a ve lhůtách stanovených v této Vyhlášce, resp. v Kupní smlouvě na Předmět prodeje, propadná bez dalšího jako smluvní pokuta ve prospěch Prodávajícího.
- g) V případě splnění stanovených povinností Zájemce s nejuhodnější nabídkou uzavřít s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět prodeje a uhradit nabízenou kupní cenu za Předmět prodeje se složená kauce

stává součástí kupní ceny nabízené Zájemcem s nejvýhodnější nabídkou a bude předána Vyhlašovatelem Prodávajícimu jako splátka celkové kupní ceny, a to nejpozději do 10-ti pracovních dní poté, co bude Vyhlašovatel předložen výpis z aktuálního listu vlastnictví, kde jako vlastník Předmětu prodeje bude uveden Vítěz VŘ a kde současně nebudou váznout žádná zástavní práva a omezení, vyjma případně těch, způsobených Vítězem VŘ jako kupujícím, resp. vlastníkem Předmětu prodeje.

- h) V případě, kdy Zájemce nebude rozhodnutím Prodávajícího určen jako Zájemce s nejvýhodnější nabídkou (Vítězem VŘ) či dojde ke zrušení VŘ na prodej Předmětu prodeje z rozhodnutí Prodávajícího, bude složená kauce vrácena Vyhlašovatelem Zájemci v plné výši, a to nejpozději do 5 pracovních dní poté, co dojde k naplnění skutečností uvedených v tomto odstavci.
- i) K vyloučení pochybností se stanoví, že kaucí se pro účely výběrového řízení na prodej Předmětu prodeje rozumí inominátní institut a kauce tak nebude považována (dle platné úpravy zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník) za tzv. závdavek či zálohu.

5. Termín, místo a způsob předložení cenové nabídky

Nejzazší termín pro předložení písemné nabídky na výši kupní ceny za Předmět prodeje je stanoven **do 27.9.2017 do 16:00 hod.**

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

- a) místem pro předložení písemné cenové nabídky je kancelář Vyhlašovatele VŘ na adrese: NAXOS a.s., Holečkova 31, 150 00 Praha 5 - Smíchov.
- b) pro okamžik učinění předložení cenové nabídky je rozhodující doručení na uvedenou adresu.
- c) Předložení cenové nabídky lze učinit osobně, kurýrem nebo poštou formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou s doručenkou na adresu Vyhlašovatele VŘ. Nabídka ve formě řádně zapečetěné obálky bude označena heslem: „**NABÍDKA VŘ BENEŠOV - NEOTVÍRAT**“.

6. Základní náležitosti cenové nabídky

V rámci organizace výběrového řízení na prodej Předmětu prodeje specifikovaného v čl. 3 je každý Zájemce, který splní podmínky pro podání cenové nabídky, t.j. složení stanovené kauce a uzavření Dohody o složení kauce, oprávněn podat nabídku na výši kupní ceny. Nabídka na výši kupní ceny je podávána zásadně písemně na adresu Vyhlašovatele VŘ, t. j. NAXOS a. s., Holečkova 31, 150 00 Praha 5 - Smíchov.

Nabídka zájemce musí obsahovat následující náležitosti:

- a) základní identifikační údaje o zájemci včetně IČ a DIČ zájemce, pokud je přiděleno (pokud není IČ přiděleno, pak rodné číslo zájemce),
- b) v případě obchodní společnosti či družstva musí nabídka obsahovat i výpis z Obchodního rejstříku ne starší než 3 měsíce,
- c) kontaktní adresu, bankovní spojení, kontaktní osobu zájemce (včetně telefonického, případně e-mailového a faxového spojení),
- d) souhlas zájemce s podmínkami uvedenými v Kupní smlouvě, resp. smlouvě o jistotním účtu (tyto smlouvy jsou k dispozici u Vyhlašovatele VŘ na vyžádání - pokud si je Zájemce nevyžádá, pak souhlasí s podmínkami v těchto smlouvách uvedených),
- e) výše nabízené kupní ceny **za Předmět prodeje jako celek** v korunách (CZK) uvedená číslicí i slovy bez DPH,
- f) čestné prohlášení zájemce, že:
 - je osobou způsobilou k nabytí předmětu prodeje do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR,
 - je osobou, na jejíž majetek nebyl podán návrh na konkurz ani prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na vyrovnání a není proti němu vedeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon),
 - není předlužen, ani není v platební neschopnosti v takovém rozsahu, jaký by vyžadoval přijetí opatření podle zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu návrh na zahájení insolvenčního řízení zamítnut pro nedostatek majetku, a jde-li o osobu právnickou, že nebyla zrušena s likvidací,

- vůči žádným osobám zájemce uvedeným pod bodem 2 nejsou uplatňovány mezinárodní sankce ve smyslu zákona č. 69/2006 Sb.,

g) místo, datum a podpis zájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem zájemce

7. Kupní cena Předmětu prodeje

Doporučená kupní cena:

14.900.000,- Kč

Zájemce o účast ve VŘ nabídne pouze kupní cenu za celý Předmět prodeje bez DPH.

8. Uzavření Kupní smlouvy a Úhrada kupní ceny

8.1 Uzavření Kupní smlouvy včetně smlouvy o jistotním účtu

Zájemce, jehož nabídka na výši kupní ceny za Předmět prodeje bude Prodávajícím vyhodnocena jako nejvýhodnější (Vítěz VŘ), je povinen uzavřít (podepsat) s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět prodeje a současně též s Prodávajícím a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Banka“) smlouvu o jistotním účtu, a to na jednom místě určeném Prodávajícím a při jednom společném jednání, a to nejpozději v termínu do 10-ti pracovních dní ode dne doručení oznámení zájemci, že jeho cenová nabídka byla určena Prodávajícím jako nejvýhodnější, a že se tak stal Vítězem VŘ (dále jen „Oznámení o Vítězi VŘ“). Oznámení o Vítězi VŘ bude Vítězi VŘ doručeno (prostřednictvím Vyhlašovatele VŘ) na kontaktní adresu Zájemce uvedenou v jeho písemné cenové nabídce. Místem uzavření (podpisu) Kupní smlouvy na Předmět prodeje (jakož i smlouvy o jistotním účtu) je místo sídla Vyhlašovatele VŘ, t.j. spol. NAXOS a.s. na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5 - Smíchov.

Kupní smlouva na Předmět prodeje (včetně návrhů na vklad) bude na základě smlouvy o jistotním účtu (či jiné smlouvy obdobné smlouvy) uložena do úschovy osobě spravující jistotní účet - Banky s tím, že Banka tyto dokumenty (Kupní smlouvu včetně návrhů na vklad) vydá Prodávajícímu, který bude zároveň oprávněn k podání návrhu na vklad dle uzavřené Kupní smlouvy na Předmět prodeje, a to vše po zaplacení kupní ceny Vítězem VŘ (snížené o zaplacenou kauci) na jistotní účet; v případě, že ve stanovené lhůtě nebude kupní cen za Předmět prodeje připsána na jistotní účet, budou všechny originály smluv vydány osobou spravující jistotní účet Prodávajícímu.

8.2 Úhrada kupní ceny Předmětu prodeje

Zájemce, který uzavře s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět prodeje (a současně smlouvu o jistotním účtu) je povinen uhradit celou nabízenou kupní cenu za Předmět prodeje (vyjma složené kauce), a to dle následujícího postupu:

- a) Kupní cena za Předmět prodeje (vyjma složené Kauce) bude Vítězem VŘ uhrazena na jistotní účet, a to v souladu s postupem uvedeným v Kupní smlouvě na Předmět prodeje a dále v souladu s příslušným ustanovením smlouvy o jistotním účtu. Identifikace čísla bankovního účtu pro úhradu kupní ceny za Předmět prodeje (vyjma složené kauce) bude uvedena v příslušné smlouvě o jistotním účtu.
- b) Lhůta pro úhradu kupní ceny Předmětu prodeje (vyjma složené kauce) činí max. **45 kalendářních dní** ode dne, ve kterém bude mezi Vítězem VŘ a Prodávajícím uzavřena příslušná Kupní smlouva na Předmět prodeje (za současného uzavření smlouvy o jistotním účtu).
- c) Zaplacením kupní ceny se pro potřeby tohoto výběrového řízení rozumí složení kupní ceny za Předmět prodeje nabídnuté Vítězem VŘ (vyjma složené kauce) na jistotní účet dle podmínek obsažených v Kupní smlouvě na Předmět prodeje a zejména ve smlouvě o jistotním účtu.

8.3 Uvolnění kupní ceny Předmětu prodeje z jistotního účtu

Kupní cena Předmětu prodeje složená Vítězem VŘ na jistotní účet postupem dle čl. 8 odst. 8.2 této Vyhlášky (tj. část kupní ceny přesahující složenou kauci) bude uvolněna z jistotního účtu v souladu s níže uvedenými rámcovými principy:

- (i) kupní cena Předmětu prodeje složená na jistotním účtu (vyjma složené Kauce) bude z jistotního účtu uhrazena osobou spravující jistotní účet přímo na účet Prodávajícího, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů poté, co bude osobě spravující jistotní účet předložen originál (nebo notářsky ověřená kopie) výpisu z katastru nemovitostí, kde na příslušném listu vlastnictví bude k Nemovitostem tvořícím Předmět prodeje zapsán jako výlučný vlastník Vítěz VŘ a kde nebudou váznout žádná věcná práva ani omezení zapsaná k Nemovitostem, zejména kde nebude váznout zástavní právo uvedené v čl. 3 odst. 3.2.1 této Vyhlášky (nebo jakékoliv jiné zástavní právo zřízené z důvodu na straně Prodávajícího) (s výjimkou případně těch způsobených Vítězem VŘ) a ve kterém nebude vyznačeno ani dotčení změnou právních vztahů, upozornění, poznámka spornosti apod. (zejména ve smyslu ustanovení § 22 až 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí), které by bylo vyvoláno podáním Prodávajícího či v důsledku právního jednání Prodávajícího.

Podrobnosti zejména o splatnosti a vyplácení kupní ceny z jistotního účtu budou stanoveny v Kupní smlouvě na Předmět prodeje a ve smlouvě o jistotním účtu.

8.4 Vypořádání a zánik zástavního práva váznoucího na Předmětu prodeje

Na předmětu prodeje vážne ke dni podpisu této Vyhlášky zástavní právo zapsané na příslušném listě vlastnictví č. 1603, k.ú. Benešov u Prahy, obec Benešov. Jedná se o zástavní právo smluvní ve prospěch Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782 vzniklé na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. zák. s právními účinky vkladu práva ke dni 13.12.2013, vedeno pod č.j. V-6654/2013-201 (dále jen „Zástavní právo“). Toto Zástavní právo zpeněžením Předmětu prodeje nezaniká, avšak Prodávající se zavazuje nejpozději k okamžiku podání návrhu na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva na základě Kupní smlouvy na Předmět prodeje do příslušného katastru nemovitostí, když předmětem tohoto vkladového řízení bude převod vlastnického práva k Předmětu prodeje na kupujícího – Vítěze VŘ, současně podat k příslušnému katastru nemovitostí návrh na vklad potvrzení o zániku Zástavního práva vystavené zástavním věřitelem (Česká spořitelna, a.s.)

Nebude-li nejpozději ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch Vítěze VŘ Prodávajícím učiněno Prodávajícím podání návrhu na vklad potvrzení o zániku Zástavního práva vystavené zástavním věřitelem (Česká spořitelna, a.s.) je Vítěz VŘ oprávněn od uzavřené Kupní smlouvy na Předmět prodeje odstoupit.

9. Ostatní podmínky

- a) Vyhodnoceny budou pouze ty nabídky zájemců, které budou Vyhlašovatel VŘ doručeny v termínu a způsobem dle čl. 5 a které splňují náležitosti uvedené v čl. 6.
- b) Prodávající je oprávněn kdykoli odmítnout došlé nabídky, a to i bez udání důvodu.
- c) O vyhodnocení došlých nabídek budou zájemci informováni Vyhlašovatelem VŘ, a to bezodkladně poté, kdy dojde k vyhodnocení nabídek nebo jejich odmítnutí.
- d) Prodávající si vyhrazuje právo vyzvat prostřednictvím Vyhlašovatele VŘ následně Zájemce s platnými nabídkami v případných dalších kolech prodeje k předložení dodatečných nabídek, resp. k navýšení nabídek. O rozhodnutí Prodávající k předložení dodatečných nabídek jakož i o lhůtě k předložení dodatečných nabídek budou všichni zájemci bezodkladně informováni Vyhlašovatelem VŘ (písemně či elektronickou poštou na elektronickou adresu Zájemce uvedenou v nabídce na výši kupní ceny za Předmět prodeje). Nevyužije-li Zájemce možnosti k předložení dodatečné nabídky na výši kupní ceny za Předmět prodeje ve stanovené lhůtě zůstává nadále v platnosti jeho nabídka naposledy učiněná.
- e) Předloženou nabídkou na výši kupní ceny za Předmět prodeje (nebo dodatečnou nabídkou) je Zájemce (Vítěz VŘ) vázán a nelze ji dodatečně odvolat ani z podnětu Zájemce (Vítěze VŘ) dodatečně měnit či upravovat.
- f) Vyhlašovatel VŘ, resp. Prodávající je oprávněn měnit podmínky uvedené v této Vyhlášce (prostřednictvím dodatku k Vyhlášce zveřejněného stejným způsobem jako Vyhláška) nebo zrušit výběrové řízení na prodej Předmětu prodeje a to nejpozději do okamžiku podpisu Kupní smlouvy s Vítězem VŘ. Zájemci, resp. Zájemcům v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Vyhlašovatel ani Prodávajícímu (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).
- g) Na či v Předmětu prodeje se nachází samostatný movitý majetek, který není součástí Předmětu prodeje.

- h) Výběrové řízení na kupujícího Předmětu prodeje je institutem neupraveným zákonem a není veřejnou obchodní soutěží, ani veřejným návrhem na uzavření smlouvy, ani soutěží o nejvhodnější nabídku a ani se nejedná o veřejnou zakázku dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.

10. Kontaktní spojení Vyhlášovatele VŘ

Adresa společnosti

NAXOS a.s.

Holečkova 31

150 00 Praha 5 – Smíchov

www.naxos.cz

Kontaktní osoba

Tomáš Doubrava

tel.: + 420 257 314 251

GSM: + 420 604 297 021

e-mail: tomasdoubrava@naxos.cz