

Výběrové řízení na prodej nemovitostí ve vlastnictví Studentské Residence Slezská, a.s.

Podmínky prodeje a náležitosti cenové nabídky

1. Prodávající: **Studentská Residence Slezská, a.s.**
se sídlem: Československé armády 1612/25, 710 00 Slezská Ostrava
IČ: 27779831

2. Vyhlašovatel VŘ: **NAXOS Ostrava, a.s.**
IČ: 27779831
se sídlem: Nádražní 1258/22, 702 00 Ostrava
www.naxos.cz

3. Předmět prodeje

Vyhlašovatel výběrového řízení (dále jen „VŘ“) spol. NAXOS Ostrava, a.s. tímto vyhlašuje podmínky výběrového řízení a podmínky k předložení cenové nabídky na Předmět prodeje specifikovaný níže. Se Zájemcem, jehož cenová nabídka bude vyhodnocena, jako nejvýhodnější, bude uzavřena kupní smlouva k Předmětu prodeje, a to v souladu s níže uvedenými podmínkami.

Specifikace Předmětu prodeje:

3.1. Soubor věcí movitých včetně všech součástí a příslušenství:

- pozemek parc. č. 4946/2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 4946/3, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 4948, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba, budova s č.p. 1612, jiná stavba,
- pozemek parc. č. 4949, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba, budova s č.p. 1683, bytový dům,
- pozemek parc. č. 4951/1, ostatní plocha, jiná plocha,

nemovitosti uvedené v čl. 3.1 jsou zapsány na LV č. 4345 pro katastrální území Slezská Ostrava, obec Ostrava, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.

3.2 Soubor movitých věcí

Předmět prodeje dále tvoří soubor movitých věcí, které se v době prodeje budou nacházet v převáděných nemovitých věcech a které budou specifikovány v Kupní smlouvě.

Výše uvedený soubor nemovitých věcí a soubor movitého majetku bude zpeněžen výhradně jako celek na základě jedné kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“). Pro účely výběrového řízení je dále výše popsaný soubor nemovitostí včetně jejich součástí a příslušenství dle čl. 3 odst. 3.1 a soubor movitého majetku dle čl. 3 odst. 3.2 nazýván jako „**Předmět prodeje**“.

3.3 Práva a omezení váznoucí na Předmětu prodeje

Zástavní práva, věcná břemena a jiná omezení:

Na Předmětu prodeje váznou zástavní práva, věcná břemena a jiná omezení, která jsou zapsána na listu vlastnictví č. 4345, k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava. Na souboru movitých věcí neváznou dle prohlášení Prodávajícího žádná zástavní či zadržovací zástavní práva zapsaná v rejstříku zástav, či jiné právní závady.

Prodávající je povinen nejpozději ke dni podpisu Kupní smlouvy předložit Vítězi VŘ (kupujícímu) právně bezvadnou a úplnou listinu, na jejímž základě dojde k odstranění (výmazu) příslušných zástavních práv z katastru nemovitostí spolu s návrhem na zahájení řízení o vkladu této listiny do příslušného katastru nemovitostí podepsaného oprávněnou osobou (dále jen „Potvrzení o zániku zástavních práv“). Nebude-li Prodávajícím nejpozději ke dni podpisu Kupní smlouvy s Vítězem VŘ předloženo Potvrzení o zániku zástavních práv Vítězi VŘ (kupujícímu), je Vítěz VŘ oprávněn Kupní smlouvu s Prodávajícím neuzavřít (nepodepsat). Nedojde-li k uzavření (podpisu) Kupní smlouvy z výše uvedeného důvodu prokazatelně na straně Prodávajícího, nebude vůči Vítězi VŘ (kupujícímu) uplatněna smluvní pokuta z titulu porušení povinností Vítěze VŘ.

3.4 Nájemní smlouvy vztahující se k předmětu prodeje – Informační memorandum

K Předmětu prodeje nejsou uzavřeny nájemní smlouvy.

Informační memorandum je k dispozici všem zájemcům o účast ve Výběrovém řízení v kanceláři Vyhlášovatele VŘ – NAXOS Ostrava, a.s., Nádražní 1258/22, 702 00 Ostrava.

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

- a) Výše stanovené Kauce: **800.000,-Kč**
- b) **Nejzazší termín pro složení kauce: 16.3.2018 do 15:00 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 800.000,-Kč (slovy: osm set tisíc korun českých), a to dle podmínek uvedených v Dohodě o složení kauce, a to nejpozději v termínu určeném pro složení kauce.
- d) Zájemce, který v uvedeném termínu nesloží stanovenou kauci a neuzavře Dohodu o složení Kauce, není oprávněn předložit Vyhlášovateli svoji nabídku na výši kupní ceny předmětu prodeje, resp. k takové nabídce nebude přihlíženo.
- e) V případě, kdy Zájemce nebude rozhodnutím Prodávajícího určen jako Zájemce s nejvýhodnější nabídkou (Vítězem VŘ) či dojde ke zrušení výběrového řízení na prodej Předmětu prodeje z rozhodnutí Prodávajícího, bude složená Kauce vrácena Vyhlášovatelem Zájemci v plné výši, a to nejpozději do 5 pracovních dní poté, co dojde k naplnění skutečností uvedených v tomto odstavci.
- f) K vyloučení pochybností se stanoví, že Kaucí se pro účely organizace prodeje 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 16.3.2018 do 15:00 hod.**

Nabídka na výši kupní ceny za Předmět prodeje je podávána zásadně v písemné podobě v řádně zapečetěné obálce zajištěné proti poškození, či neoprávněnému otevření. Výše nabízené kupní ceny v nabídce bude uvedena **bez DPH.**

- a) místem pro předložení písemné cenové nabídky je kancelář Vyhlášovatele VŘ na adrese: NAXOS Ostrava, a.s., Nádražní 1258/22, Ostrava, PSČ: 702 00.
- 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 Vyhlášovatele VŘ. Nabídka ve formě řádně zapečetěné obálky bude označena heslem: „**NABÍDKA VŘ STUDENTSKÁ REZIDENCE SLEZSKÁ - NEOTVÍRAT**“.

6. Základní náležitosti cenové nabídky

- 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) prohlášení zájemce, že se seznámil s právním a technickým stavem Předmětu prodeje tak, jak je uveden v Informačním memorandu k Předmětu prodeje,
- e) souhlas zájemce s podmínkami uvedenými v kupní smlouvě popř. ve smlouvě o smlouvě budoucí, která je přílohou Dohody o kauci,
- f) výše nabízené kupní ceny **za Předmět prodeje jako celek** v korunách (CZK) uvedená číslicí i slovy bez DPH,
- g) 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.,
 - souhlasí s podmínkami Výběrového řízení na prodej Předmětu prodeje.
- h) místo, datum a podpis zájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem zájemce

7. Kupní cena Předmětu prodeje

Kupní cena Předmětu prodeje:

Doporučená kupní cena: 35.000.000,-Kč bez DPH

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

Pro účely výběrového řízení se stanoví, že celková kupní cena za Předmět prodeje se skládá z kupní ceny za soubor nemovitých věcí a z kupní ceny za movitý majetek. Prodej části předmětu prodeje – movitého majetku – podléhá povinnosti úhrady DPH v zákonem stanovené výši, která bude ke kupní ceně za movitý majetek v Kupní smlouvě automaticky připočtena ve výši platné k okamžiku uzavření kupní smlouvy a Zájemce, jehož nabídka na výši kupní ceny bude Prodávajícím určena jako nejvýhodnější (Vítěz VŘ) ji bude povinen uhradit. Kupní cena movitého majetku je stanovena jako fixní, a to na částku 300.000,- Kč (Slovy: tři sta tisíc korun českých) bez DPH.

8. Uzavření Kupní smlouvy a úhrada Kupní ceny

Zájemce, jehož nabídka na výši kupní ceny bude Prodávajícím vyhodnocena jako nejvýhodnější (Vítěz VŘ), je povinen uzavřít (podepsat) s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět prodeje 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 jako nejvýhodnější a že se tak stal Vítězem VŘ. Oznámení bude Vítězi VŘ doručeno (prostřednictvím Vyhlášovatele VŘ) na kontaktní adresu Zájemce uvedenou v jeho písemné cenové nabídce. Místem uzavření (podpisu) kupní smlouvy na Předmět prodeje je místo sídla advokáta JUDr. Radima Mikety, se sídlem Jaklovecká 1249/18, Ostrava, Slezská Ostrava, popřípadě místo sídla Vyhlášovatele VŘ, t.j. spol. NAXOS Ostrava, a.s. na adrese Nádražní 1258/22, 702 00 Ostrava, nebude-li dohodnuto jinak.

Zájemce, který uzavře s Prodávajícím kupní smlouvu na Předmět prodeje je povinen uhradit celou nabízenou kupní cenu za Předmět prodeje (vyjma složené Kauce) + DPH v zákonem stanovené výši, a to dle následujícího postupu:

- a) Kupní cena za Předmět prodeje (vyjma složené Kauce) bude Vítězem VŘ uhrazena na bankovní účet advokátní úschovy advokáta JUDr. Radima Mikety, se sídlem: Jaklovecká 1249/18, Ostrava, Slezská Ostrava, a to v souladu s postupem uvedeným v Kupní smlouvě na Předmět prodeje a dále v souladu se Smlouvou o advokátní úschově. Identifikace čísla bankovního účtu pro úhradu kupní ceny za Předmět prodeje (vyjma složené Kauce) bude uvedena v příslušné kupní smlouvě a nebo Smlouvě o advokátní úschově.
- b) Lhůta pro úhradu kupní ceny Předmětu prodeje (vyjma složené Kauce) + DPH v zákonem stanovené výši činí max. 60 dní ode dne, ve kterém bude mezi Vítězem VŘ a Prodávajícím uzavřena příslušná Kupní smlouva na Předmět prodeje (za současného uzavření Smlouvy o advokátní úschově kupní ceny).
- c) Zaplacením kupní ceny se pro potřeby tohoto výběrového řízení rozumí složení kupní ceny za Předmět prodeje nabídnuté Vítězem VŘ (vyjma složené Kauce) + DPH v zákonem stanovené výši na bankovní účet advokátní úschovy.

Návrh na vklad zápisu změn vlastnického práva k Předmětu prodeje bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dní ode dne úplného

zaplacení kupní ceny (vyjma složené Kauce) + DPH Vítězem VŘ na bankovní účet advokátní úschovy. Návrh na vklad zápisu změn vlastnického práva k Předmětu prodeje bude proveden Prodávajícím, nebo Vyhlášovatelem VŘ. Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad zápisu změn vlastnického práva k Předmětu prodeje do příslušného katastru nemovitostí hradí Vítěz VŘ.

Předání Předmětu prodeje bude probíhat fyzickými inventurami v souladu s podmínkami obsaženými v kupní smlouvě na Předmět prodeje.

Zápis o předání a převzetí předmětu prodeje podepíše smluvní strany na základě provedených fyzických a dokladových inventur. V případě sporu o určení předávaných věcí, které tvoří součást Předmětu prodeje je jediné platné a závazné určení věci Prodávajícím. Vítěz VŘ je povinen převzít a Prodávající je povinen předat předmět prodeje, a to dle podmínek stanovených v kupní smlouvě na Předmět prodeje.

9. Ostatní podmínky

- a) Vyhodnoceny budou pouze ty nabídky zájemců, které budou Vyhlášovatel VŘ doručeny v termínu a způsobem dle čl. 5 a které splňují náležitosti uvedené v čl. 6.
- b) Prodávající je oprávněn kdykoli odmítnout všechny došlé nabídky, a to i bez udání důvodu.
- c) O vyhodnocení došlých nabídek budou zájemci informováni Vyhlášovatelem VŘ, a to bezodkladně poté, kdy dojde k vyhodnocení nabídek nebo jejich odmítnutí.
- d) Prodávající si vyhrazuje právo vyzvat Zájemce s platnými nabídkami prostřednictvím Vyhlášovatele VŘ v případných dalších kolech prodeje k předložení dodatečných nabídek, resp. k navýšení nabídek. O rozhodnutí Prodávajícího k předložení dodatečných nabídek jakož i o lhůtě k předložení dodatečných nabídek budou všichni zájemci bezodkladně informováni Vyhlášovatelem VŘ (písemně či e-mailovou 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) Prohlídky Předmětu prodeje jsou pro účastníky možné kdykoliv v průběhu trvání výběrového řízení, po předchozí telefonické domluvě s kontaktní osobou Vyhlášovatele VŘ.
- g) Vyhlášovatel VŘ, resp. Prodávající je oprávněn měnit tyto podmínky prodeje 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 Vyhlášovatel VŘ ani Prodávajícímu (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).

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 Organizátora VŘ

Adresa
NAXOS Ostrava, a.s.
Nádražní 1258/22
702 00 Ostrava

Kontaktní osoba
Ing. Miroslav Sinér
tel.: + 420 596 111 356
GSM: + 420 603 194 888
email: miroslavsiner@naxos.cz