

Vyhláška

kterou se upravují podmínky a průběh Výběrového řízení (dále jen „VŘ“)
prováděného dle Prováděcích podmínek č. III/13/2017 – 2P COMMERCIAL AGENCY

1. Vyhlášovatel:

NAXOS a.s.
IČ: 26445867
se sídlem: Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5
pisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze

2. Prodávající:

AB insolvence v.o.s.
insolvenční správce dlužníka
2P Commercial Agency s.r.o.
IČ: 61458848
se sídlem: U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2
pisová značka: C 28090 vedená u Městského soudu v Praze

3. Termíny konání 1. a 2. kola VŘ:**1. kolo VŘ:**

- ukončení: **12.2.2018 do 17:00 hod.**

2. kolo VŘ:

- zahájení **2. kola VŘ** je stanoveno na den 13.2.2018 v 8:00 hod. dopoledne
- nejzazší termín pro předložení návrhů: 15.2.2018 do 17:00 hod. odpoledne
- místo pro předložení návrhů: **NAXOS a.s.** se sídlem: Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5

4. Místo zveřejnění této vyhlášky:

- www.naxos.cz
- v kanceláři Vyhlášovatele

5. Podrobné informace:

- v Informačním memorandu, které je možné zakoupit za poplatek v kanceláři Vyhlášovatele (dále jen „*Informační memorandum*“).
- v prováděcích podmínkách č. III/13/2017 – 2P COMMERCIAL AGENCY (dále jen „*Prováděcí podmínky*“).
- uvedené dokumenty jsou k vyzvednutí v kanceláři Vyhlášovatele na adrese Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5, tel. 257 314 251, fax. 257 310 873, kontaktní osoba: Ing. Martin Stibor, tel: +420 777 707 316, email: martinstibor@naxos.cz.

6. Předmět prodeje:

soubor nemovitých věcí, včetně jejich součástí a příslušenství, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10988 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vinohrady, obec Praha a soubor movitých věcí, konkrétně specifikovaný takto:

- 6.1. soubor nemovitých věcí, včetně jejich součástí a příslušenství, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10988, pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, konkrétně specifikovaný takto:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 1189, zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba, Vinohrady, č.p. 291, administr., stojící na pozemku parc. č. 1189, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
- pozemek parc. č. 1190/4, ostatní plocha, zeleň, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

Zástavní práva:

- Na předmětu prodeje, resp. na souboru věcí nemovitých vážnou zástavní práva uvedená na příslušném listu vlastnictví č. 10988, pro k.ú. Vinohrady, obec Praha. Tato zástavní práva podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákona) zaniknou zpeněžením Předmětu prodeje.

Věcná břemena:

- Na předmětu prodeje, resp. na souboru věcí nemovitých vážnou věcná břemena zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 10988, pro k.ú. Vinohrady, obec Praha. Jedná se o:

- věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě dle ust. § 1267 obč. zák., právo umístění stavby inženýrských sítí – STL plynovodní přípojky, právo provozování a udržování, právo vstupu na pozemek za účelem prohlídky nebo údržby stavby de čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 2020-19/2015, oprávnění pro pozemek parc. č. 1189, povinnost k pozemku parc. č. 4191, dle smlouvy o zřízení věcného břemene (úplatná) ze dne 30.5.2016, vedeno pod č.j. V-60616/2016-101.

Toto věcné břemeno zpeněžením Předmětu prodeje nezaniká.

Ostatní omezení:

- Na předmětu prodeje, resp. na souboru věcí nemovitých zapsaných na listu vlastnictví č. 10988, pro k.ú. Vinohrady, obec Praha vážnou omezení uvedená na příslušném listu vlastnictví. Tato omezení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) zaniknou zpeněžením Předmětu prodeje.

Nájemní smlouvy

- na předmět prodeje není ke dni vyhlášení VŘ uzavřena žádná nájemní smlouva.

- 6.2 Soubor movitých věcí tvořících vybavení objektu č.p. 291, Vinohrady a ostatní movitý majetek tak, jak je specifikován v příloze č. 1. této Vyhlášky.
- 6.3 Soubor věcí nemovitých včetně součástí a příslušenství uvedený v odst. 6.1 tohoto článku a soubor věcí movitých specifikovaný v odst. 6.2 tohoto článku se nazývá dále jen „*Předmět prodeje*“ a bude zpeněžován výhradně jako celek na základě jedné kupní smlouvy.
- 6.4 Podrobnější popis Předmětu prodeje je uveden v Informačním memorandu, které je k dispozici v kanceláři Vyhlášovatele VŘ oproti poplatku.

7. Seznámení se stavem Předmětu prodeje:

Zájemce se může seznámit se stavem Předmětu prodeje zejména následujícími způsoby:

- 7.1 Informace obsažené v Informačním memorandu.
- 7.2 Prohlídka Předmětu prodeje:
- Individuální prohlídka Předmětu prodeje jsou možné po celou dobu trvání 1. kola VŘ po předchozí dohodě se zástupcem Vyhlášovatele, jmenovitě s Ing. Martinem Stiborem, tel: +420 777 707 316, tel. 257 314 251, e-mail: martinstitbor@naxos.cz.

8. Kupní cena:

8.1 Skladba kupní ceny

Kupní cena za Předmět prodeje KC se skládá ze dvou částí označovaných jako KC1 a KC2, které jsou neoddělitelné.

Celková kupní cena označená jako KC = KC1 + KC2, kdy:

- KC1 je cenou za soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství, které tvoří část Předmětu prodeje; KC1 bude stanovena v Soutěži v rámci 2. kola VŘ.
- KC2 je cenou za soubor movitých věcí, které tvoří část Předmětu prodeje a je fixně stanovena ve výši 2.000.000,- Kč bez DPH. KC2 bude automaticky připočtena ke KC1, tj. k nabídce Účastníka 2. kola VŘ učiněné v rámci Soutěže.

8.2 Kupní cena

Kupní cena KC je stanovena takto:

- **Doporučená kupní cena KC1: 135.000.000,- Kč bez DPH**
- **KC2: 2.000.000,- Kč bez DPH**

Účastník 2. kola VŘ v rámci Soutěže nabídne pouze kupní cenu KC1 za soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství, které tvoří část Předmětu prodeje. Nabídka na výši KC1 bude stanovena bez DPH.

8.3 Režim uplatnění DPH

Soubor věcí nemovitých

V souladu s § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty se při prodeji souboru nemovitých věcí tvořících část Předmětu prodeje Prodávající rozhodl pro uplatnění daně z přidané hodnoty (dále také jako „DPH“) v sazbě 21 %. Vítěz VŘ, plátc DPH, bude povinen provést samovyměření DPH u přijatého daňového dokladu, tj. provede samovyměření z dosažené kupní ceny KC1 nabídnuté Vítězem VŘ připadající na soubor nemovitých věcí.

Nedoloží-li Zájemce nejpozději ke dni Předložení návrhu na výši kupní ceny KC1 (učiněné v rámci 2. kola VŘ) platně potvrzení o registraci plátce DPH vydané na subjekt Zájemce, bude tak v případě, že se stane Vítězem VŘ, povinen uhradit Prodávajícímu celou nabízenou KC1 + částku odpovídající DPH z prodeje nemovitých věcí v sazbě 21 %.

Soubor věcí movitých

Prodej části Předmětu prodeje – souboru movitého majetku - podléhá povinnosti úhrady daně z přidané hodnoty (DPH), která bude ke KC2 v kupní smlouvě na Předmět prodeje automaticky připočtena ve výši platné k okamžiku uzavření kupní smlouvy a Vítěz VŘ ji bude povinen uhradit spolu s celkovou KC.

8.4 Splatnost kupní ceny KC (KC1 + KC2)

- Kupní cena KC (vyjma složené Kauce) + DPH (v zákonem stanovené výši) je splatná na účet Prodávajícího č.ú.: 4211164345/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s
- Lhůta splatnosti kupní ceny KC + DPH (v zákonem stanovené výši) činí max. do 60-ti dní od zveřejnění Oznámení o Vítězi VŘ na Adrese Internetu.
- Zaplacením KC se rozumí připsání celé KC (vyjma složené Kauce) + DPH (s výjimkou DPH z KC1 u Vítěze VŘ, je-li plátcem DPH) na účet Prodávajícího.

9. Kauce:

6.000.000,-Kč

Účastník 1. kola VŘ, který má zájem se stát Účastníkem 2. kola VŘ, je povinen v době konání 1. kola VŘ, nejpozději však do konce lhůty stanovené pro ukončení 1. kola VŘ, uhradit na účet Vyhlášovatele Kauci ve výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest miliónů korun českých) („Kauce“). Kauce bude složena (případně její složení stvrzeno) na základě Dohody o složení kauce, která bude uzavřena mezi příslušným Účastníkem 1. kola VŘ, Prodávajícím a Vyhlášovatelem.

K vyloučení pochybností se stanoví, že Kaucí se pro účely tohoto VŘ rozumí inominátní institut a Kauce tak nebude považována (dle platné úpravy zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) za tzv. závdavek či zálohu.

9.1 Způsob složení Kauce

Kauce může být složena jedním z následujících způsobů:

- převodem na bankovní účet Vyhlášovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., č.ú. **502319003/2700**.
- Nejzazším termínem pro složení Kauce způsobem uvedeným pod písm. a) je datum ukončení 1. kola VŘ. Složením Kauce se rozumí připsání celé částky na účet Vyhlášovatele.

9.2 Doklad o složení Kauce

Dokladem o složení Kauce je:

- při platbě podle odst. 9.1 písm. a) výpis z výše uvedeného bankovního účtu Vyhlášovatele.

10. Charakteristika VŘ:

10.1 Průběh VŘ

- VŘ - dvoukolové výběrové řízení (obálková metoda), jehož účelem je výběr kupujícího na Předmět prodeje, který bude za stanovených podmínek ochoten zaplatit za Předmět prodeje nejvyšší kupní cenu. Vítěz VŘ má povinnost uzavřít kupní smlouvu (dále jen jako „kupní smlouva“) na Předmět prodeje a uhradit nabídnutou kupní cenu za Předmět prodeje, tj. KC1 a neplátce DPH též DPH v zákonem stanovené výši, (tím není dotčena povinnost plátce DPH provést samovyměření DPH z dosažené kupní ceny KC1 nabídnuté Vítězem VŘ připadající na soubor nemovitých věcí) + KC2 a odpovídající DPH v zákonem stanovené výši.
1. kolo VŘ - fáze VŘ, ve které se Účastníci 1. kola VŘ seznámí s Předmětem prodeje a s dokumentací týkající se Předmětu prodeje, a ve které budou za stanovených podmínek projednány připomínky k podmínkám a textu kupní smlouvy. Tato fáze VŘ je zakončena Odsouhlaseným zněním kupní smlouvy (bez uvedení kupní ceny), složením Kauce, podpisem Dohody o složení kauce, případně splněním ostatních specifických podmínek 1. kola VŘ.
2. kolo VŘ - fáze VŘ, ve které Účastníci VŘ předloží Vyhlášovatelovi ve stanovené lhůtě svou cenovou nabídku na Předmět prodeje (dále jen „Předložení návrhu“) a kdy se následně vybírá z předložených cenových nabídek nejvýhodnější za účelem určení Vítěze VŘ. Cílem 2. kola VŘ je dosažení maximální kupní ceny.
 - Nejpozději v termínu uvedeném pro nejzazší Předložení návrhu je Účastník 2. kola VŘ povinen učinit Předložení návrhu, tj. předložit cenovou nabídku, která musí obsahovat:
 - jednoznačnou identifikaci Účastníka 2. kola VŘ, tzn. u právnických osob originál výpisu z OR ne starší 3 měsíců
 - uvedení výše nabízené kupní ceny KC1 za Předmět prodeje v Kč bez DPH.

- 3) platné potvrzení o registraci plátce DPH vystavené na subjekt Účastníka 2. kola VŘ. Nedoloží-li Účastník 2. kola VŘ platné potvrzení o registraci plátce DPH, má se za to, že Účastník 2. kola VŘ není plátcem DPH.
- cb) Místo a způsob Předložení návrhu:
- 1) Místem pro Předložení návrhu je kancelář Vyhlášovatele na adrese: NAXOS a.s., Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5.
 - 2) Pro okamžik učinění Předložení návrhu je rozhodující doručení na uvedenou adresu.
 - 3) Předložení návrhu lze učinit osobně, kurýrem nebo poštou formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou s doručenkou. Nabídka ve formě řádně zapečetěné obálky bude označena heslem: „**VŘ – 2P COMMERCIAL AGENCY, NEOTVÍRAT**“.
- d) Hodnocení nabídek ve VŘ – předložené návrhy (cenové nabídky) Účastníků 2. kola VŘ budou hodnoceny podle výše nabídnuté **kupní ceny KC1 bez DPH** (kritériem pro vyhodnocení 2. kola VŘ).
- e) Vítěz VŘ – Účastník 2. kola VŘ, který bude vyhlášen Vítězem VŘ, je povinen ve lhůtě stanovené v 8.4 b) této Vyhlášky uhradit celkovou kupní cenu Předmětu prodeje KC + DPH z KC2 + neplátce DPH též DPH z KC1. Vítěz VŘ je dále povinen uzavřít s Prodávajícím ve stanoveném termínu kupní smlouvu.
- f) V případě, že Vítěz VŘ neuhradí ve stanoveném termínu kupní cenu KC + DPH z KC2, resp. neplátce DPH též DPH z KC1, případně neuzavře s Prodávajícím kupní smlouvu, může být vítězem VŘ vyhlášen Účastník 2. kola VŘ, který předložil druhou nejvyšší cenovou nabídku.
- g) VŘ se řídí zejména touto Vyhláškou a Prováděcími podmínkami č. III/13/2017 – 2P COMMERCIAL AGENCY, kde jsou uvedeny podrobnější informace o VŘ.

10.2 Termíny projednávání smluvní dokumentace

- a) Kupní smlouva
Účastník 1. kola VŘ je povinen odsouhlasit a parafovat text kupní smlouvy (Odsouhlasené znění kupní smlouvy), a to nejpozději do ukončení 1. kola VŘ
- b) Dohoda o složení kauce
Účastník 1. kola VŘ je povinen složit stanovenou Kauci a odsouhlasit a podepsat Dohodu o složení kauce do konce 1. kola VŘ

10.3. Podmínky a termín podpisu kupní smlouvy:

Kupní smlouva bude s Vítězem VŘ uzavřena po uhrazení celé kupní ceny Předmětu prodeje + DPH dle odst. 8.4 b) této Vyhlášky, a to nejpozději do 10-ti pracovních dní od doručení Výzvy k uzavření kupní smlouvy Vítězi VŘ. Prodávající (nebo Vyhlášovatel v zastoupení Prodávajícího) je oprávněn učinit Vítězi VŘ výzvu k uzavření kupní smlouvy poté, kdy věřitelský výbor, resp. zajištěný věřitel (popř. insolvenční soud) udělí Prodávajícímu souhlas s uzavřením kupní smlouvy s Vítězem VŘ, za současného splnění povinnosti Vítěze VŘ uhradit kupní cenu KC za Předmět prodeje + DPH.

10.4. Podmínky předání Předmětu prodeje

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

Inventury budou provedeny inventarizačními komisemi složenými ze zástupců kupujícího, Prodávajícího a Vyhlášovatele VŘ. Inventarizační komise budou pracovat podle rozvrhu stanoveného Vyhlášovatelem.

Zápis o předání a převzetí Předmětu prodeje podepíší 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 nejpozději v den uzavření kupní smlouvy s Vítězem VŘ dle čl. 10 odst. 10.3. této Vyhlášky, nebude-li mezi Prodávajícím a Vítězem VŘ dohodnuto jinak.

11. Podmínky a kritéria hodnocení:

11.1 Základní podmínky 1. kola VŘ

Každý Zájemce, který se chce stát Účastníkem 1. kola VŘ, je povinen splnit základní podmínky VŘ, kterými jsou:

- Koupě Informačního memoranda, které je k dispozici v kanceláři Vyhlášovatele za stanovený poplatek s tím, že případné dodatky k Informačnímu memorandu (nebo nové Informační memorandum) jsou těmto Zájemcům či Účastníkům VŘ distribuovány zdarma.

11.2 Specifické podmínky 1. kola VŘ

- Nejsou stanoveny

11.3 Základní podmínky 2. kola VŘ

- Každý účastník 1. kola VŘ, který se chce stát Účastníkem 2. kola VŘ (soutěže), je povinen v termínech uvedených v této Vyhlášce podepsat s Vyhlášovatelem a Prodávajícím VŘ Dohodu o složení kauce, odsouhlasit a parafovat text kupní smlouvy (Odsouhlasené znění kupní smlouvy) a řádně a v čas složit

stanovenou Kauci ve výši a v termínu uvedeném v této Vyhlášce.

Účastníkem 2. kola VŘ může být pouze Účastník 1. kola VŘ, který splnil základní a specifické podmínky 1. kola VŘ stanovené ve Vyhlášce a Prováděcích podmínkách č. III/13/2017 – 2P COMMERCIAL AGENCY.

11.4 Specifické podmínky 2. kola VŘ

- Nejsou stanoveny

11.5 Kritéria hodnocení 2. kola VŘ

- Kritériem, podle kterého bude hodnoceno 2. kolo VŘ je výše kupní ceny KC1 bez DPH.

12. Daně a poplatky

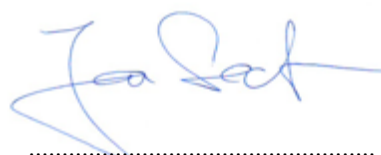
Tvoří-li část Předmětu prodeje nemovité věci, jejichž převod podléhá dani z nabytí nemovitostí (dle zák. opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí), je tuto daň způsobem a v termínech požadovaných zákonným předpisem povinen uhradit Vítěz VŘ, tj. kupující (nabyvatel). Základem daně dle ust. § 19 zák. o. s. č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí je v tomto případě **cena dosažená prodejem** – kupní cena připadající na soubor nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství, které tvoří část Předmětu prodeje.

Podléhá-li prodej Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části (nemovitých věcí či movitých věcí) povinnosti úhrady daně z přidané hodnoty (DPH), bude DPH automaticky připočtena ke kupní ceně Předmětu prodeje ve výši platné k okamžiku uzavření kupní smlouvy a Vítěz VŘ je povinen tuto DPH uhradit na účet Prodávajícího, pokud nejde o případ, kdy dochází k samovyměření daně u plátců DPH. Výše DPH a podmínky úhrady DPH jsou uvedeny v kupní smlouvě.

13. Ostatní informace o VŘ

- 13.1 Vyhlášovatel, resp. Prodávající je oprávněn měnit tuto Vyhlášku či Prováděcí podmínky nebo zrušit VŘ, a to nejpozději do okamžiku podpisu kupní smlouvy s Vítězem VŘ. Účastníkovi VŘ v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Vyhlášovateli ani Prodávajícímu (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).
- 13.2 Vyhlášovatel je oprávněn po dohodě s Prodávajícím měnit termíny distribuce dokumentů, předpokládaných touto Vyhláškou a způsob jejich projednání.
- 13.3 Bude-li v kupní smlouvě na Předmět prodeje použita pro jednotlivé výrazy odlišná terminologie od této Vyhlášky (zejména kupní smlouva na Předmět prodeje), nebude mít taková skutečnost jakýkoliv dopad na platnost jednotlivých dokumentů, přičemž výrazy v jednotlivých dokumentech obsažené budou vykládány v kontextu příslušného dokumentu.
- 13.4 Každý Účastník VŘ je před podpisem Dohody o složení kauce povinen předložit Vyhlášovateli VŘ čestné prohlášení Účastníka 1. kola VŘ, že není osobou vyloučenou z účasti ve VŘ ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).
- 13.5 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. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách, v platném znění.
- 13.6 VŘ se řídí touto Vyhláškou a Prováděcími podmínkami, které jsou k dispozici u Vyhlášovatele a dále pokyny Vyhlášovatele. V případě rozporů mezi Vyhláškou a Prováděcími podmínkami má přednost tato Vyhláška. Pokud budou v Dohodě o složení kauce sjednány podmínky v rozporu či nad rámec ustanovení Vyhlášky či Prováděcích podmínek, má přednost ujednání v Dohodě o složení kauce. Zakoupením Informačního memoranda Účastník VŘ vyslovuje s podmínkami VŘ (zejména Vyhláškou a Prováděcími podmínkami) souhlas a zavazuje se jimi v průběhu VŘ řídit.

V Praze dne 7.12.2017



.....
Vyhlášovatel
NAXOS a.s.