

Vyhlaška o VŘ**výběrové řízení na prodej souboru nemovitého majetku****„Beroun“**

1. Prodávající: **Housing Beroun s.r.o.**
IČ: 01455788
se sídlem: U Roháčových kasáren 1555/10, Vršovice, 100 00 Praha 10
spisová značka: C 206946 vedená u Městského soudu v Praze

2. Vyhlášovatel VŘ: **NAXOS a.s.**
IČ: 26445867
se sídlem: Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5
www.naxos.cz

3. Předmět prodeje

Vyhlášovatel výběrového řízení (dále jen „VŘ“) společnost NAXOS a.s. tímto vyhláší podmínky výběrového řízení a 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.

Specifikace Předmětu prodeje:

3.1 Soubor věcí nemovitých včetně všech součástí a příslušenství:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 1261/285, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/286, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/287, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/288, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/289, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/290, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/291, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/292, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/293, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/294, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/295, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/296, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/297, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/298, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/299, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/300, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/301, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/302, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/303, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/304, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/305, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/306, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/307, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/308, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/309, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/310, orná půda, zemědělský půdní fond,

- pozemek parc. č. 1261/311, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/312, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/313, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/314, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/315, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/316, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/317, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/318, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/319, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/320, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/321, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/322, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/323, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/324, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/325, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/326, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/327, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/328, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/329, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/330, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1261/364, orná půda, zemědělský půdní fond,

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na listu vlastnictví č. 11800 pro katastrální území Beroun, obec Beroun.

Věci uvedené v tomto odst. 3.1 se nazývají dále jen „**Předmět prodeje**“ nebo „**Nemovitosti**“ a budou zpeněžovány výhradně jako celek na základě jedné kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).

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 Zájemce povinen vyzvednout si u Vyhlášovatele Vzor textu Kupní smlouvy, a to nejpozději 7 pracovních dní před nejzazším termínem pro složení Kauce, resp. pro uzavření Dohody o složení kauce dle čl. 4 písm. b) 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 a jiná omezení:

Na Nemovitostech neváznou ke dni zahájení VŘ žádná zástavní práva ani jiná omezení zapsaná na příslušném LV č. 11890, pro katastrální území Beroun, obec Beroun.

3.2.2 Věcná břemena:

Na Nemovitostech váznou ke dni zahájení VŘ věcná břemena zapsána na příslušném LV č. 11890, pro katastrální území Beroun, obec Beroun.

3.3 Nájemní smlouvy vztahující se k Předmětu prodeje

Na Předmět prodeje nejsou dle sdělení Prodávajícího ke dni zahájení VŘ uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

3.4 Informace k Předmětu prodeje – Informační memorandum

Podrobné informace o Předmětu prodeje jsou obsaženy v Informačním memorandu, které je k dispozici v kanceláři Vyhlášovatele na adrese Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5, tel. 257 314 251, fax. 257 310 873 (dále jen „Informační memorandum“) po celou dobu konání VŘ, a to po dohodě s kontaktní osobou Vyhlášovatele Marian Konečný, tel: +420 608 501 244, email: mariankonecny@naxos.cz

Prohlídky Předmětu prodeje:

- Individuální prohlídky Předmětu prodeje jsou možné po celou dobu trvání výběrového řízení po předchozí dohodě se zástupcem Vyhlašovatele, jmenovitě s Marianem Konečným, tel: +420 608 501 244, email: mariankonecny@naxos.cz

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

- a) Výše stanovené Kauce: **800.000,- Kč**
- b) Nejzazší termín pro složení Kauce: 13.7.2018 do 15:00 hod.**
- c) V rámci výběrového řízení na prodej Předmětu prodeje je každý Zájemce, který hodlá předložit cenovou nabídku na výši ceny Předmětu prodeje, povinen složit stanovenou Kauci ve výši ve výši 800.000,- Kč (slovy: osm set tisíc korun českých), a to tímto způsobem:
- převodem na bankovní účet Vyhlašovatele 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 VŘ/023/2018. 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 Vyhlašovatele.
- d) Zájemce je dále povinen uzavřít s Vyhlašovatelem a Prodávajícím Dohodu o složení kauce, a to nejpozději v termínu určeném pro složení Kauce. Složením stanovené Kauce ve stanoveném termínu a uzavřením Dohody o složení kauce se Zájemce stává Účastníkem VŘ a je oprávněn předložit Vyhlašovatelovi písemnou nabídku na výši kupní ceny Předmětu prodeje.
- e) Zájemce, který v uvedeném termínu nesloží stanovenou Kauci a neuzavře s Vyhlašovatelem a Prodávajícím Dohodu o složení kauce, není oprávněn předložit Vyhlašovatelovi 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 způsobem uvedeným v odst. 4 písm. c) tohoto článku a neuzavřel s Vyhlašovatelem 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 povinností Zájemce s nejuvhodnější nabídkou (Vítěze VŘ) (i) uzavřít s prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět prodeje (včetně smlouvy o jistotním účtu za účelem úhrady kupní ceny nabídnuté Vítězem VŘ) a nebo (ii) 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 nejuvhodnější nabídkou (Vítěze VŘ) 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 nejuvhodnější nabídkou (Vítěze VŘ) a bude předána Vyhlašovatelem Prodávajícímu jako splátka celkové kupní ceny, a to nejpozději do 10-ti pracovních dní poté, co bude Vítězem VŘ uhrazena celá kupní cena Předmětu prodeje na vázaný účet vedený Bankou v souladu s podmínkami obsaženými v uzavřené Kupní smlouvě na Předmět prodeje a smlouvě o jistotním účtu.
- h) V případě, kdy Zájemce nebude rozhodnutím Prodávajícího určen jako Zájemce s nejuvhodnější 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 10-ti pracovních dní poté, co dojde k naplnění skutečností uvedených v tomto odstavci.
- i) Způsob složení Kauce a nakládání s Kaucí bude podrobně stanoveno v Dohodě o složení kauce, která je k dispozici u Vyhlašovatele.
- j) 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

V rámci organizace výběrového řízení na prodej Předmětu prodeje specifikovaného v čl. 3 je každý Závazce, který splní podmínky pro podání písemné nabídky, t.j. složení stanovené Kauce a uzavření Dohody o složení kauce, oprávněn podat písemnou nabídku na vyšší kupní ceny Předmětu prodeje.

Nejzazší termín pro předložení písemné nabídky na vyšší kupní ceny za Předmět prodeje je stanoven **do 16.7.2018 do 15:00 hod.**

Závazce je v rámci VŘ oprávněn podat cenovou nabídku pouze na vyšší kupní ceny za Předmět prodeje jako celek. Nabídka na vyšší kupní ceny za Předmět prodeje je podávána zásadně v písemné podobě v řádně zapečetěné obálce zajištěné proti poškození ve znění dle VZORU pro předložení nabídky. VZOR pro předložení nabídky je k dispozici v kanceláři Vyhlašovatele, resp. bude zaslán všem Závazcům, kteří v souladu s podmínkami VŘ složili stanovenou Kauci. Výše nabízená kupní cena za Předmět prodeje v nabídce bude uvedena zásadně v Kč a bez DPH.

- a) Místem pro předložení písemné cenové nabídky je kancelář Vyhlašovatele VŘ na adrese: NAXOS a.s., Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5.
- 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 Beroun - NEOTVÍRAT**“.
- d) Podpis závazce nebo osoby oprávněné jednat jménem závazce na předané nabídce musí být úředně ověřen.

6. Kupní cena Předmětu prodeje

Minimální kupní cena:

22.000.000,- Kč bez DPH

Účastník VŘ nabídne pouze kupní cenu za celý Předmět prodeje bez DPH. Prodej Předmětu prodeje podléhá povinnosti úhrady daně z přidané hodnoty (DPH), která bude ke kupní ceně 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 kupní cenou.

Vítěz VŘ je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí v souladu s platným právním předpisem.

7. Uzavření Kupní smlouvy a Úhrada kupní ceny

7.1 Uzavření Kupní smlouvy včetně smlouvy o jistotním účtu

Účastník VŘ, jehož nabídka na vyšší 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 Účastníku VŘ, 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 Účastníka VŘ 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 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5, nebude-li později dohodnuto jinak.

Kupní smlouva na Předmět prodeje (včetně návrhů na vklad) bude na základě smlouvy o jistotním účtu (či jiné smlouvy obdobné smlouvy) uložena do úschovy 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) + DPH v zákonné výši na jistotní účet; v případě, že ve stanovené lhůtě nebude kupní cena za Předmět prodeje připsána na jistotní účet, budou všechny originály smluv vydány Prodávajícímu.

7.2 Úhrada kupní ceny Předmětu prodeje

Vítěz VŘ, 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) + DPH v zákonem stanovené výši 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) + DPH v zákonem stanovené výši činí max. **60 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) + DPH v zákonem stanovené výši na jistotní účet dle podmínek obsažených v Kupní smlouvě na Předmět prodeje a zejména ve smlouvě o jistotním účtu.

7.3 Uvolnění kupní ceny Předmětu prodeje z jistotního účtu

Kupní cena Předmětu prodeje složená Vítězem VŘ na jistotní účet postupem dle čl. 7 odst. 7.2 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 (včetně částky odpovídající DPH) 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 zapsán jako výlučný vlastník Vítěz VŘ a kde nebudou váznout žádná věcná práva ani omezení zapsaná k Nemovitostem (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. Podmínky předání Předmětu prodeje

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 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 do 10-ti pracovních dnů ode dne, ve kterém dojde ke vkladu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí k Nemovitostem.

9. Ostatní podmínky

- a) Vyhodnoceny budou pouze ty nabídky Účastníků VŘ, které budou Vyhlášovateli VŘ doručeny v termínu a způsobem dle čl. 5 této Vyhlášky.
- b) Prodávající je oprávněn kdykoli odmítnout došlé nabídky, a to i bez udání důvodu.
- c) O vyhodnocení došlých nabídek budou Účastníci VŘ informováni Vyhlášovatelem VŘ, a to bezodkladně poté, kdy dojde k vyhodnocení nabídek nebo jejich odmítnutí.
- d) Prodávající si vyhrazuje právo vyzvat prostřednictvím Vyhlášovatele VŘ následně Účastníky VŘ 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 Účastníci VŘ bezodkladně informováni Vyhláшателеm VŘ (písemně či elektronickou poštou na elektronickou adresu Zájemce uvedenou v nabídce na výši kupní ceny za Předmět prodeje). Nevyužije-li Účastník VŘ 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 Účastník VŘ (Vítěz VŘ) vázán a nelze ji dodatečně odvolat ani z podnětu Účastníka VŘ (Vítěze VŘ) dodatečně měnit či upravovat.
- f) Vyhlášovatel 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 (Zájemcům), Účastníkům VŘ, resp. Vítězi VŘ v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Vyhlášovateli 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, veřejným návrhem na uzavření smlouvy, soutěží o nejvhodnější nabídku a ani se nejedná o veřejnou zakázku dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

10. Kontaktní spojení Vyhlášovatele VŘ

Sídlo společnosti:
NAXOS a.s.
Holečkova 103/31
150 00 Praha 5 – Smíchov
www.naxos.cz

Kontaktní osoba:
Mgr. Marian Konečný
tel.: + 420 257 314 251
GSM: + 420 608 501 244
email: mariankonecny@naxos.cz