

Vyhlaška o VŘ**Výběrové řízení na prodej souboru nemovitého majetku****„Horní Staré Město“****1. Prodávající:****Jaroslav Mikeš**

dat. nar. 21.1.1957

bytem: K Pěti bukům 678, Horní Staré Město, 541 01 Trutnov

2. Vyhlášovatel VŘ:**NAXOS a.s.**

IČ: 26445867

se sídlem: Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5

www.naxos.cz

3. Předmět prodeje

Vyhlašovatel výběrového řízení (dále jen „VŘ“) spol. NAXOS a.s. tímto vyhlašuje 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. St. 1449, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Horní Staré Město, č.p. 678, víceúčel, na pozemku parc. č. St. 1449,
- pozemek parc. č. St. 1558, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, víceúčel, na pozemku parc. č. St. 1558,
- pozemek parc. č. St. 1588, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Horní Staré Město, č.p. 727, ubyt. zař., na pozemku parc. č. St. 1588,
- pozemek parc. č. 1406/3, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 1408/1, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1408/5, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1408/30, lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- pozemek parc. č. 1422, ostatní plocha, ostatní komunikace,

zapsané na listu vlastnictví č. 3489 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov pro katastrální území Horní Staré Město, obec Trutnov.

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 Vyhlašky. Odsouhlasené znění textu Kupní smlouvy na Předmět prodeje bude tvořit součást Dohody o složení kauce jako její příloha.

3.2 Práva a omezení věznuů na Předmětu prodeje

3.2.1 Zástavní práva a jiná omezení:

Na Nemovitostech vázne ke dni zahájení VŘ zástavní právo zapsané na příslušném LV č. 3489, pro katastrální území Horní Staré Město, obec Trutnov, a to:

- zástavní právo smluvní, dluhy vzniklé do 20.11.2058 ve výši 3.000.000,- Kč, budoucí dluhy vzniklé do 20.11.2058 do celkové výše 3.600.000,- Kč, oprávnění pro: Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČ: 13584324, povinnost k: Parcela: St. 1588, Parcela: 1408/1, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. 1000/420064-04/14/01-002/00/R ze dne 11.12.2014, právní účinky zápisu ke dni 11.12.2014, zápis proveden dne 13.1.2015, související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. 1000/420064-04/14/01-002/00/R ze dne 11.12.2014, právní účinky zápisu ke dni 11.12.2014, zápis proveden dne 13.1.2015, Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. 1000/420064-04/14/01-002/00/R ze dne 11.12.2014, právní účinky zápisu ke dni 11.12.2014, zápis proveden dne 13.1.2015, V-11419/2014-610 (dále jen „Zástavní právo“).

3.2.2 Věcná břemena:

Na Nemovitostech věznou ke dni zahájení VŘ věcná břemena zapsána na příslušném LV č. 3489, pro katastrální území Horní Staré Město, obec Trutnov.

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 Vyhlašovatele 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 Vyhlašovatele Tomášem Doubravou, tel: +420 604 297 021, email: tomasdoubrava@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 Tomášem Doubravou, tel: +420 604 297 021, email: tomasdoubrava@naxos.cz

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

- a) Výše stanovené Kauce: **2.500.000,- Kč**
- b) **Nejzazší termín pro složení Kauce: 21.9.2018 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 ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět 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/026/2018. 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 Vyhlašovateli 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 Vyhlašovateli 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 povinnosti Zájemce s nejuvýhodnější 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 nejuvýhodnější 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 nejuvýhodnější nabídkou (Vítěze VŘ) a bude předána Vyhlašovatelem Prodávajícímu jako splátka celkové kupní ceny, a to nejpozději do 10-ti pracovních dní poté, co bude 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 nejuvýhodnější 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 této Vyhlášky je každý Zájemce, který splní podmínky pro podání písemné nabídky, t.j. složení stanovené Kauce a uzavření Dohody o složení kauce, oprávněn podat písemnou nabídku na výši kupní ceny Předmětu prodeje.

Nejzazší termín pro předložení písemné nabídky na výši kupní ceny za Předmět prodeje je stanoven **do 21.9.2018 do 16:00 hod.**

Zájemce je v rámci VŘ oprávněn podat cenovou nabídku pouze na výši kupní ceny za Předmět prodeje jako celek. Nabídka na výši 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 Zájemcům, kteří v souladu s podmínkami VŘ složili stanovenou Kauci. Výše nabízené kupní ceny 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 Horní Staré Město - NEOTVÍRAT**“.
- d) Podpis zájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem zájemce na předané nabídce musí být úředně ověřen.

6. Kupní cena Předmětu prodeje

Doporučená kupní cena:

39.900.000,- Kč

Účastník VŘ nabídne pouze kupní cenu za celý Předmět prodeje bez DPH.

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 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 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 31, 150 00 Praha 5 – Smíchov, 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) na jistotní účet; v případě, že ve stanovené lhůtě nebude kupní cen 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) 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. **50 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.

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 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 (s výjimkou případně těch způsobených Vítězem VŘ), zejména, kde nebude váznout:

- Zástavní právo

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 vyplacení kupní ceny z jistotního účtu budou stanoveny v Kupní smlouvě na Předmět prodeje a ve smlouvě o jistotním účtu.

7.4 Vypořádání a zánik zástavního práva vázajícího na Předmětu prodeje

Na předmětu prodeje vázne ke dni zahájení VŘ Zástavní právo zapsané na příslušném listě vlastnictví č. 3489 pro katastrální území Horní Staré Město, obec Trutnov, které je zároveň uvedeno v čl. 3 odst. 3.2.1 této Vyhlášky. Toto Zástavní právo prodávajícím 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.

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, je Vítěz VŘ oprávněn od uzavřené Kupní smlouvy na Předmět prodeje odstoupit.

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 dní 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 Vyhlášovatel 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 Prodávajícího k předložení dodatečných nabídek, jakož i o lhůtě k předložení dodatečných nabídek, budou všichni Účastníci VŘ bezodkladně informováni Vyhlášovatelem VŘ (písemně či elektronickou poštou na elektronickou adresu Závazce 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. Závazci (Závazcům), Účastníkům VŘ, resp. Vítězi VŘ v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Vyhlášovatel VŘ 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:

Tomáš Doubrava

tel.: + 420 257 314 251

GSM: + 420 604 297 021

email: tomasdoubrava@naxos.cz