

Výběrové řízení na prodej nemovitých věcí – Multifunkční areál Bohušovice nad Ohří

Podmínky výběrového řízení

GAVLAS, spol. s r.o., IČ: 60472049, se sídlem Politických vězňů 21, Praha 1, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 26019, tel: 221 666 666, fax: 221 666 333, e-mail: paha@gavlas.cz (dále jen **organizátor**) vyhláší z pověření Institutu pro řešení úpadku v.o.s., IČ: 01781448, sídlem Týnská 1053/21, 110 00 Praha 1 – Staré město, insolvenčního správce dlužníka: RAF STAVBY, s.r.o., IČ: 28714989, DIČ: CZ28714989, sídlem Pařížská 1323/2, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen **prodávající** nebo **zadavatel**) výběrové řízení na prodej dále uvedených nemovitých věcí (dále také jen **VŘ**) a stanovuje dále uvedené podmínky pro jejich prodej (dále jen **Podmínky**).

Předmětem a cílem tohoto VŘ je výběr nejvhodnějšího subjektu, který bude mít zájem o koupi níže specifikovaného Předmětu prodeje. Výběrové řízení se považuje za vyhlášené dnem uveřejnění Podmínek na www.gavlas.cz. Proávající si vyhrazuje právo dle vlastního uvážení provést v případě potřeby více kol VŘ.

I. Předmět prodeje

Předmětem prodeje jsou nemovité věci: pozemek parc.č. St. 291/6, jehož součástí je budova: Bohušovice nad Ohří, č.p. 4, pozemek par. č. 367, pozemek par. č. 426/2, pozemek par. č. 426/3, pozemek par. č. 426/4, pozemek par. č. 426/6, pozemek par. č. 426/7, pozemek par. č. 426/8, pozemek par. č. 426/26, pozemek par. č. 426/27, pozemek par. č. 426/35, pozemek par. č. 604, pozemek par. č. 645/4, pozemek par. č. 645/5, pozemek par. č. 645/13, pozemek par. č. 645/14, pozemek par. č. 645/16, pozemek par. č. 645/17, pozemek par. č. 645/18, pozemek par. č. 654 a pozemek par. č. 677, to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 567 pro katastrální území a obec Bohušovice nad Ohří, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět prodeje**“).

II. Informace o Předmětu prodeje

Informace o Předmětu prodeje jsou obsaženy v Informačním memorandu, které je k dispozici všem zájemcům o účast ve VŘ u organizátora.

Informace obsažené v Informačním memorandu o předmětu prodeje byly připraveny organizátorem na základě informací poskytnutých prodávajícím. Proávající a organizátor považují poskytnuté informace za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost a nejsou povinni je doplňovat nebo aktualizovat nebo odstranit jakékoliv chyby či nepřesnosti v nich obsažené a vyhrazují si však právo je měnit, upravovat a doplňovat.

Prodávající dále výslovně upozorňuje, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené. Předmět prodeje je také popsán ve znaleckém posudku č. 011628/2024, zpracovatel XP invest, s. r. o., který je k nahlédnutí u organizátora.

Věcná práva sloužící ve prospěch Předmětu prodeje:

- věcné břemeno (podle listiny), oprávnění pro pozemek parc.č. St. 291/6, povinnost k pozemkům parc.č. 645/1 a 689/1, Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 29.11.2011, zapsáno v katastru pod V-7716/2011-506,
- věcné břemeno oprav a údržby, oprávnění pro pozemek parc.č. St. 291/6, povinnost k pozemkům parc.č. 356/5, 688/3, 689/1, Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 20.04.2012, zapsáno v katastru pod V-2275/2012-506.

Závazky na Předmětu prodeje vážnoucí a s ním spojené:

- a) nájemní smlouva s Auto Garage s.r.o. uzavřená dne 18.7.2023 ve znění pozdějšího dodatku s trváním nájmu na dobu do 31.7.2025, přičemž Proávající je oprávněn se souhlasem Zajištěného věřitele v době probíhající VŘ prodloužit dobu nájmu o další 3 měsíce, a to i opakovaně, nejpozději však do okamžiku uzavření Kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny za Předmět prodeje; mělo-li by však dojít k prodloužení nájmu v době předcházející uzavření Kupní smlouvy, je Proávající se souhlasem Zajištěného věřitele povinen nájem prodloužit na kratší dobu vyjádřenou v celých měsících, tak aby se

konec nájmu co nejvíce přibližoval termínu převzetí Předmětu prodeje ze strany kupujícího dle Kupní smlouvy,

b) věcné břemeno oprav a údržby, oprávnění pro pozemky parc.č. St. 292, St. 293, 645/1, 688/3, 688/4, 689/1, 689/2, povinnost k pozemkům parc.č. 645/17, 645/4, 677, Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 20.04.2012, zapsáno v katastru pod V-2274/2012-506,

c) zástavní práva a související zápisy týkající se Předmětu prodeje, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu Předmětu prodeje, protože v souladu s § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon) (dále jen „**Insolvenční zákon**“), zpeněžením Předmětu prodeje zanikají a insolvenční správce (zadavatel) na základě § 167 odst. 5 a § 300 Insolvenčního zákona vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se Předmětu prodeje neovlivňují hodnotu Předmětu prodeje, protože v souladu s § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením Předmětu prodeje zanikají

III. Účastníci výběrového řízení a organizace výběrového řízení

1. Prodávající tímto způsobem nabízí Předmět prodeje k úplatnému převodu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem výběrového řízení mohou být plně svéprávné fyzické osoby nebo právnické osoby. Účastníkem mohou být pouze ty osoby, které splňují následující požadavky:
 - a) mohou nabývat nemovitý majetek na území České republiky;
 - b) ohledně jejich majetku není vedeno insolvenční řízení nebo podobné řízení podle cizího práva;
 - c) nejsou v úpadku;
 - d) není proti nim vedeno soudní, správní, daňové nebo jiné exekuční nebo vykonávací řízení jehož předmětem je vymožení splnění pohledávky, ani proti nim není vedeno podobné řízení podle cizího práva;
 - e) v případě právnických osob nejsou zrušeny a nejsou v likvidaci;
 - f) nejsou osobou, jež nemůže nabývat majetek náležející do majetkové podstaty (tj. Předmět prodeje) dle § 295 Insolvenčního zákona;
 - g) nejsou nespolehlivým plátcem DPH.
2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží organizátorovi písemnou nabídku dle čl. V. a VII. Podmínek a uhradí stanovenou kauci v souladu s čl. VIII. Podmínek (dále jen účastník).
3. Zadavatel si vyhrazuje právo dle vlastního uvážení provést v případě potřeby více kol výběrového řízení, a to s předchozím souhlasem zajištěného věřitele, kterým je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00 IČ: 452 44 782, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1171 (dále jen „**Zajištěný věřitel**“).
4. Během Výběrového řízení zastupuje zadavatele organizátor, nicméně smluvní vztahy vznikají výlučně mezi zadavatelem a účastníkem.
5. Veškeré náklady účastníků spojené s vypracováním nabídky a účastí ve výběrovém řízení jdou k tíži konkrétního účastníka a je vyloučena možnost vzniku práva na náhradu těchto nákladů vůči zadavateli a/nebo organizátorovi. Podané nabídky (včetně připojených dokumentů) nebudou účastníkovi vráceny.
6. Toto výběrové řízení nepodléhá režimu zákona o zadávání veřejných zakázek. Výběrové řízení není veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) ani veřejnou nabídkou dle § 1780 a násl. Občanského zákoníku.

7. Zadavatel si vyhrazuje právo, ve všech případech s předchozím souhlasem organizátora a zajištěného věřitele změnit Podmínky výběrového řízení, provést více kol výběrového řízení, jakož i vybrat účastníka, který předložil nejlepší nabídku (dále jen „Vítěz“) v kole jediném, odmítnout všechny nabídky, případně výběrové řízení zrušit a vyhlásit nové výběrové řízení nebo výběrové řízení kdykoliv zrušit bez náhrady. V důsledku konání výběrového řízení nevznikají organizátorovi, zadavateli, dlužníkovi, ani Zajištěnému věřiteli žádné závazky či povinnosti vůči kterémukoli účastníkovi nebo Vítězi výběrového řízení, ani povinnost uzavřít s kterýmkoliv účastníkem, či Vítězem výběrového řízení kupní smlouvu.
8. Změna výběrového řízení včetně změny těchto Podmínek bude realizována oznámením změny Podmínek; vůči účastníkům výběrového řízení bude změna výběrového řízení nebo změna Podmínek oznámena rovněž procesním dopisem organizátora. Změna výběrového řízení a/nebo změna těchto pravidel jsou vůči účastníkovi účinné okamžikem, kdy mu došel procesní dopis organizátora.
9. Zadavatel si v souladu s Insolvenčním zákonem ke každému rozhodnutí, které bude v rámci výběrového řízení přijímat, opatří potřebné souhlasy předpokládané Insolvenčním zákonem, zejm. pokyn Zajištěného věřitele, a případně též souhlasy dalších zajištěných věřitelů s právem na uspokojení z Předmětu prodeje.

IV. Prohlídka Předmětu prodeje

Prohlídku Předmětu prodeje zajišťuje pro zájemce o prohlídku organizátor na základě předchozí dohody ve vzájemně dohodnutých termínech. Prohlídku je možno dohodnout na kontaktech uvedených u tohoto VŘ na www.gavlas.cz, a v Informačním memorandu.

V. Povinný obsah nabídky učiněné účastníkem

1. Je výlučnou odpovědností zájemce, aby při podání nabídky zohlednil aktuální technický i právní stav nabízeného Předmětu prodeje, vzal v potaz, že Předmět prodeje je ze strany prodávajícího prodáván tak, jak měli zájemci možnost jej posoudit z informací uvedených v těchto Podmínkách, Informačním memorandu a ze samotné fyzické prohlídky Předmětu prodeje.
2. Řádná nabídka účastníka se sestává z těchto povinných součástí:
 - a) vyplněný a podepsaný formulář nabídky vyhotovený podle vzoru připojeného k těmto Podmínkám s úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jednat za účastníka;
 - b) tři (3) vyhotovení účastníkem podepsané kupní smlouvy podle vzoru připojeného ve k těmto Podmínkám a s doplněnými údaji podle těchto Podmínek s uvedením kupní ceny v Kč (CZK) a s ověřeným podpisem účastníka;
 - c) jedno (1) vyhotovení Podmínek s podepsanou akceptační doložkou s ověřeným podpisem;
 - d) dvě (2) vyhotovení účastníkem řádně podepsané Dohody o složení kauce (jak je definována dále) s ověřeným podpisem účastníka;
 - e) u účastníka, který je plátcem DPH musí být spolu s nabídkou předloženo i potvrzení o registraci plátcem DPH (originál nebo ověřená kopie);
 - f) zahraniční právnické osoby předloží nejvýše jeden (1) měsíc starý výpis ze zákonné evidence státu sídla této zahraniční právnické osoby (počítáno ke dni předložení

nabídky), který prokazuje jejich právní subjektivitu v takové podobě a s takovými náležitostmi (vyšší ověření, úřední překlad apod.), aby byl uznatelný orgány veřejné moci České republiky (zejména katastrálními úřady);

- g) doplněné AML dokumenty vyhotovené podle vzoru připojeného k těmto Podmínkám jako jejich Příloha č. 1 spolu s vyžadovanými přílohami (např. doklady prokazujícími původ peněžním prostředkům výpis z evidence skutečných majitelů apod.).
3. Obecné požadavky na nabídky: Pokud v předchozím odstavci není určeno jinak, pak nabídka i všechny dokumenty k ní přiložené musí být podepsány a podpisy účastníka či osob oprávněných jednat za účastníka musí být úředně ověřeny. Nabídka a její součásti jsou vyhotoveny v českém nebo slovenském jazyce, obsahuje-li nabídka součásti v jiném jazyce než českém nebo slovenském, pak musí být připojen překlad do jazyka českého. Pokud oprávnění osoby podepsat za účastníka je založeno plnou mocí nebo obdobným jednáním na smluvním základě, pak musí být předložena i plná moc s ověřeným podpisem osoby oprávněné udělit jí za účastníka. V předkládaných listinách nesmí být škrtnuto nebo prováděn jiný zásah, který by mohl zpochybňovat věrohodnost nabídky. Všechny listiny, u nichž se vyžaduje úřední ověření podpisu, úředně ověřená kopie nebo originál, musejí splňovat požadavky stanovené českými právními předpisy na to, aby mohly být považovány za listiny s úředně ověřeným podpisem, úředně ověřené kopie nebo originály (např. pro zahraniční listiny apostilla nebo superlegalizace) ze strany českých orgánů veřejné moci.
4. Nabídka učiněná zájemcem musí obsahovat údaje požadované ve vzorovém formuláři nabídky, který je součástí těchto Pravidel (příloha č. 4 – vzorové znění formuláře nabídky pro fyzické osoby; příloha č. 5 – vzorové znění formuláře pro právnické osoby), a to zejména:
- a) U fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování, datová schránka (má-li), číslo účtu, kontaktní osoba včetně telefonu a mailu.
 - b) U právnických osob přesný název, sídlo, IČ, DIČ, datová schránka a závazná adresa pro doručování, číslo účtu, kontaktní osoby včetně telefonu a mailu, identifikace skutečných majitelů účastníka ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v případě právnických osob nezapsaných do českého veřejného rejstříku ještě doklad o existenci právnické osoby.
 - c) V případě, že fyzická nebo právnická osoba neuvede závaznou adresu pro doručování, organizátor si vyhrazuje právo používat adresu jejího trvalého pobytu nebo sídla.
5. Minimální výše kupní ceny je stanovena na částku ve výši 28.700.000,- Kč bez DPH.
6. Do návrhu kupní smlouvy vloží účastník své identifikační údaje (generálie účastníka), dále vyplní údaj o nabízení kupní ceně a o aplikovaném režimu daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). Režim uplatnění DPH bude následující:
- a) Účastník je plátcem DPH: V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**ZDPH**“) (a to ustanovením §56 odst. 6 ZDPH pro daňové povinnosti vzniklé v době do 30. 6. 2025, resp. ustanovením § 55a odst. 4 a/nebo § 56 odst. 8 ZDPH pro daňové povinnosti vzniklé v době od 1.7.2025) se při prodeji Předmětu prodeje zadavatel rozhodl pro uplatnění daně z přidané hodnoty v sazbě 21 % ohledně celého Předmětu prodeje (tj. i ohledně těch jeho součástí, které by jinak byly podle ZDPH osvobozeny od uplatnění DPH, a to podle ustanovení §56 ZDPH v době do 30. 6. 2025, resp. ustanovení § 55a v době od 1.7.2025); DPH ohledně Předmětu prodeje bude uplatněna ve formě přenesení daňové povinnosti podle §92d ZDPH. Vítěz VŘ, plátcem DPH, bude povinen provést samovyměření DPH u přijátého daňového dokladu, tj. provede samovyměření z dosažené kupní ceny uvedené v Kupní smlouvě. Podáním nabídky ve VŘ dává účastník VŘ, který je plátcem DPH, svůj souhlas s výše uvedeným postupem uplatnění DPH.

- b) Účastník není plátcem DPH: V souladu se ZDPH (a to ustanovením §56 odst. 6 ZDPH pro daňové povinnosti vzniklé v době do 30. 6. 2025, resp. ustanovením § 55a odst. 4 a/nebo § 56 odst. 8 ZDPH pro daňové povinnosti vzniklé v době od 1.7.2025) se při prodeji Předmětu prodeje zadavatel rozhodl pro uplatnění DPH v sazbě 21 % ohledně celého Předmětu prodeje (tj. i ohledně těch jeho součástí, které by jinak byly podle ZDPH osvobozeny od uplatnění DPH, a to podle ustanovení §56 ZDPH v době do 30. 6. 2025, resp. ustanovení § 55a v době od 1.7.2025). Vítěz VŘ, neplátce DPH, bude povinen uhradit daň 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.
7. Podmínkou pro zahrnutí nabídky do výběrového řízení je složení Kauce. Způsoby složení Kauce jsou obsahem čl. VIII. Podmínek. Právní podmínky nakládání, vrácení a použití kauce upravuje samostatná dohoda uzavíraná mezi účastníkem a zadavatelem ve znění podle vzoru v příloze č. 3.
8. Součástí formuláře nabídky je mimo jiné čestné prohlášení zájemce, že:
- a) je osobou způsobilou k nabytí Předmětu prodeje do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR,
 - b) na jeho majetek, majetek mateřské společnosti popř. dceřiných společností nebyl prohlášený konkurz, nebylo proti němu zahájené konkurzní nebo vyrovnávací řízení, či jiné insolvenční řízení nebo reorganizace, ani zamítnutý návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku a není jako právnická nebo fyzická osoba v likvidaci, 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), nebyl vůči němu návrh na zahájení insolvenčního řízení zamítnut pro nedostatek majetku,
 - c) vůči žádným osobám účastníka nejsou uplatňovány mezinárodní sankce ve smyslu zákona č. 69/2006 Sb.,
 - d) souhlasí se zněním těchto Podmínek VŘ, a to zejména se lhůtami pro uzavření kupní smlouvy a úhrady kupní ceny, s požadovaným zněním (obsahem) kupní smlouvy s tím, že požadované znění kupní smlouvy akceptuje a nemá k němu žádných připomínek, zavazuje se řídit podmínkami a ustanoveními v kupní smlouvě uvedenými a se správou a využíváním osobních údajů dle Podmínek,
 - e) souhlasí s tím, že v případě vítězství ve VŘ a doplacení kupní ceny jím složená Kauce tvoří součást kupní ceny za Předmět prodeje a bude považována za první splátku kupní ceny,
 - f) se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši Kauce v případě, že jako vítěz VŘ poruší kteroukoli ze svých povinností uvedených v čl. X. těchto Podmínek, a že souhlasí s tím, že pohledávka na úhradu smluvní pokuty bude započtena vůči pohledávce na vrácení složené Kauce.
9. V případě, že účastník podá nekompletní nabídku (zejména s formálními vadami nebo jinými drobnými vadami), může si organizátor vyžádat její doplnění/opravu; tímto postupem ale není možné změnit výši nabízené kupní ceny.
10. Účastníci, jejichž nabídky nejsou v souladu s Podmínkami, mohou být z výběrového řízení zadavatelem se souhlasem Zajištěného věřitele vyloučeni, ledaže takové neučinění úkonů spočívá ve formálních a/nebo drobných vadách (posuzováno dle uvážení zadavatele) a příslušný účastník napravit po výzvě organizátora takové formální vady a/nebo drobné vady ve lhůtě stanovené k jejich nápravě organizátorem.

Insolvenční správce je oprávněn po předchozím souhlasu Zajištěného věřitele vyloučit z VŘ jakéhokoli účastníka/účastníky:

- a) jejichž nabídka nebyla vypracována v souladu s těmito Podmínkami;
- b) kteří jsou v úpadku a/nebo vůči kterým bylo zahájeno insolvenční řízení podle Insolvenčního zákona, konkursní řízení nebo vyrovnací řízení, nebo ekvivalentní takového řízení podle zahraničního práva;
- c) vůči kterým byl návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku;
- d) na jejichž majetek byla nařízena exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí nebo proti nimž bylo zahájeno exekuční řízení či řízení o soudním výkonu rozhodnutí či obdobné řízení podle zahraničního práva;
- e) kteří jsou právnickou osobou, a nacházejí se v likvidaci nebo vůči nim je vedeno ekvivalentní řízení podle zahraničního práva, anebo nemají statutární orgán zapsaný v insolvenčním rejstříku;
- f) kteří jsou osobou, která nesmí nabývat majetek z majetkové podstaty dlužníka podle § 295 Insolvenčního zákona;
- g) nedoložili skutečného majitele a/nebo původ prostředků, z kterých bude hrazena kupní cena;
- h) kteří jsou nespolehlivým plátcem DPH.

O vyloučení z výběrového řízení organizátor účastníka vyrozumí písemným oznámením, které bude obsahovat důvod, pro který byl účastník z výběrového řízení vyloučen.

11. Účastníci jsou svými nabídkami (jakož i předloženými návrhy kupní smlouvy) vázáni po celou dobu od okamžiku podání nabídky do okamžiku, kdy uplynou 3 měsíce od výběru vítěze výběrového řízení zadavatelem. Po celou dobu podle předchozí věty jsou nabídky (jakož i předložené návrhy kupních smluv) neodvolatelné. Zadavatel je po dobu vázanosti návrhu kupní smlouvy oprávněn návrh kupní smlouvy přijmout bez ohledu na to, v jakém kole výběrového řízení byl návrh na uzavření kupní smlouvy učiněn.

12. Podáním nabídky účastník stvrzuje, že se seznámil s Podmínkami výběrového řízení a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

VI. Smluvní dokumentace

Vítěz VŘ a prodávající uzavřou ohledně Předmětu prodeje kupní smlouvu. Znění kupní smlouvy je přílohou těchto Podmínek (dále jen „Kupní smlouva“). Obsah (požadované znění) Kupní smlouvy je pro účastníka závazný a prodávající na jejím obsahu trvá. Vítěz VŘ je povinen uzavřít Kupní smlouvu v předloženém znění a není oprávněn požadovat změny. Prodávající si však vyhrazuje právo na úpravu obsahu Kupní smlouvy.

VII. Příjem nabídek

Nabídky budou přijímány v pracovních dnech v době od 9:00 do 16:00, nejpozději však dne 6.8.2025 do 16:00 hodin, v sídle organizátora. Na nabídky přijaté po této lhůtě nebude brán zřetel a tyto nabídky nebudou zahrnuty do výběrového řízení. Požadovaný způsob doručení nabídky – osobně, kurýrem nebo poskytovatelem poštovních služeb, tak aby nabídka dorazila do sídla organizátora nejpozději v době uvedené v první větě tohoto článku Podmínek, na níže uvedenou adresu v zalepené obálce označené v levém horním rohu nápisem „Multifunkční areál Bohušovice nad Ohří – NEOTVÍRAT !!!“

Obálka bude opatřena jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) účastníka.

Adresa sídla organizátora (tj. adresa pro doručení nabídek):

GAVLAS, spol. s r.o.

Politických vězňů 1272/21

110 00 Praha 1.

VIII. Kauce

1. Účastník je povinen složit na účet zadavatele kauci ve výši 3.000.000,- Kč na důkaz vážného zájmu o koupi účast ve výběrovém řízení (dále jen Kauce), a to tak, aby byla uhrazena či připsána na dále uvedený účet nejpozději dne 6.8.2025. Kauci je možné složit převodem nebo v hotovosti na účet č. 1476622627/2700, IBAN: CZ55 2700 0000 0014 7662 2627, SWIFT: BACXCZPP, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Jako **variabilní symbol** účastník uvede v případě, že je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, v případě, že účastníkem je právnická osoba – IČ.
2. Náklady na složení Kauce (zejména náklady na převody z měn mimo CZK nebo převody ze zahraničí) jdou k tíži účastníka a o tyto náklady je účastník povinen Kauci navýšit. Na nabídky, u nichž účastník nesložil Kauci ve výše stanovené lhůtě některým z výše uvedených způsobů, nebude brán zřetel a nebudou zahrnuty do výběrového řízení.
3. S kaucí bude nakládáno za podmínek podle dohody o složení kauce (dále jen „**Dohoda o složení kauce**“). Návrh Dohody o složení kauce předkládá účastník spolu s nabídkou ve dvou vyhotoveních s ověřeným podpisem a ve znění podle vzoru obsaženého v příloze č. 3 těchto Podmínek, bez zbytečného odkladu po otevření nabídek zadavatel řádné návrhy Dohody o složení kauce podepíše (akceptuje) a jedno vyhotovení příslušné Dohody o složení kauce odešle příslušnému účastníkovi.
4. Složením Kauce účastník souhlasí s tím, že v případě vítězství ve VŘ a doplacení kupní ceny bude jím složená Kauce tvořit součást kupní ceny za Předmět prodeje, a bude považována za první splátku kupní ceny, a dále se složením Kauce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši Kauce v případě, že jako vítěz VŘ poruší kteroukoli ze svých povinností uvedených v čl. X. těchto Podmínek, a souhlasí s tím, že pohledávka na úhradu smluvní pokuty bude započtena vůči pohledávce na vrácení složené Kauce.
5. Kauce poskytnutá ve vztahu k Předmětu prodeje účastníkem, který se nestal Vítězem výběrového řízení, bude vrácena tomuto účastníkovi na bankovní účet, který účastník uvede ve své nabídce, a to do 15 (patnácti) dnů poté, co nastane jedna z dále uvedených skutečností: (a) účastník předloží ve vztahu k Předmětu prodeje vadnou nabídku, kterou zadavatel odmítne a účastník bude o této skutečnosti informován Insolvenčním správcem, (b) výběrové řízení bude ve vztahu k Předmětu prodeje zrušeno, (c) zadavatel rozhodne o tom, že ve vztahu k Předmětu prodeje nebude uzavřena Kupní smlouva s žádným účastníkem nebo (d) zadavatel vybere ve vztahu k Předmětu prodeje jiného Vítěze výběrového řízení než příslušného Účastníka a tento Vítěz výběrového řízení složí celou kupní cenu, nebo (e) uplyne lhůta závaznosti nabídek na uzavření Kupní smlouvy. Kauce se považuje za vrácenou dnem, kdy byla Kauce odepsána z bankovního účtu zadavatele ve prospěch účtu příjemce. Všechny bankovní poplatky spojené s vrácením Kauce půjdou k tíži příslušného účastníka. Náklady na případný převod na cizoměnové účty nebo převod do zahraničí hradí účastník a zadavatel má právo si tyto náklady započíst proti Kauci.

IX. Výběr vítěze výběrového řízení

1. Obálky s nabídkami budou otevřeny u organizátora za účasti zadavatele a Zajištěného věřitele. Po otevření nabídek může zadavatel postupovat i postupem podle čl. V. odst. 9. a 10. těchto Podmínek.
2. Nabídky účastníků, kteří podle hodnocení zadavatele splnili všechny podmínky stanovené Pravidly pro podání Nabídky, budou dále hodnoceny podle jediného kritéria, kterým je výše celkové kupní ceny.
3. Zadavatel je oprávněn vybrat si nabídku, která mu bude nejlépe vyhovovat, přičemž není povinen sdělovat důvody svého rozhodnutí.

4. Zadavatel si po získání souhlasu Zajištěného věřitele vyhrazuje právo, že na základě vyhodnocení podaných nabídek může být vyhlášeno další kolo VŘ nebo elektronická aukce nebo může být svolána ústní finální licitace (ústní jednání s navyšováním ceny obsažené v poslední nabídce účastníka), a to s účastníky určenými zadavatelem. Účastník je nadále vázán nabídkou, kterou učinil v prvním kole; v případě, že účastník posléze učiní další (vyšší) nabídku, tj. učiní nabídku v dalším kole VŘ nebo elektronické aukci nebo finální licitaci, kde nabídne řádně vyšší cenu, pak je vázán touto vyšší nabídkou za těchto podmínek: (i) řádná a úplná vyšší nabídka v dalším kole výběrového řízení (tedy situace, kdy účastník předloží řádný další podepsaný návrh kupní smlouvy spolu s dalšími dokumenty) nahrazuje předchozí nabídku, a dále (ii) vyšší nabídka ve finální licitaci nebo elektronické aukci představuje další závaznou nabídku, která existuje vedle nabídky téhož účastníka z prvního kola výběrového řízení. Po ukončení všech kol VŘ je prodávající oprávněn vybrat vítězného účastníka (vítěz VŘ) či nevybrat jako vítěze žádného z účastníků.
5. V dalším kole VŘ se znovu předkládá nabídka na formuláři ve znění podle Podmínek a předkládá se návrh kupní smlouvy ve třech vyhotoveních (ve znění dle vzoru podle přílohy č. 2 těchto Podmínek). Ostatní přílohy nabídkového formuláře není třeba přikládat, pokud nedošlo ke změnám (např. změna sídla zájemce, změna osoby zastupující zájemce, potřeba doložit původ vyšší částky kupní ceny). Účastník vyzvaný k účasti v dalším kole VŘ, který nepředložil v dalším kole VŘ vyšší řádnou nabídku, je nadále vázán svojí nabídkou z prvního, resp. předchozího kola VŘ.
6. Prodávající si vyhrazuje právo všechny předložené nabídky odmítnout a kupní smlouvu neuzavřít.
7. Oznámení o Vítězi VŘ bude provedeno po schválení vítěze prodávajícím a zajištěným věřitelem. Určením Vítěze VŘ, ani oznámením o určení Vítěze VŘ ostatní nabídky nezanikají (nezanikají tedy nabídky ostatních účastníků VŘ, kteří nebyli určení Vítězem VŘ, a dále nezanikají ani předchozí nabídky Vítěze VŘ, pokud tyto podmínky výslovně neurčují, že dochází k nahrazení předchozí nabídky).
8. Organizátor nebo prodávající oznámí Vítězi VŘ přijetí nabídky emailovou zprávou a zprávou do datové schránky, popř. poštovní službou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou. Ostatní účastníci budou informováni emailovou zprávou, že byla vybrána nabídka jiného účastníka.
9. Pokud je oznámeno účastníkovi, že byl určen Vítězem VŘ, pak je tento účastník povinen předložit zadavateli k rukám organizátora do sedmi (7) dní od dojití oznámení řádně doplněný návrh kupní smlouvy ve třech vyhotoveních s ověřenými podpisy (ve znění dle vzoru podle přílohy č. 2 těchto Podmínek) v případech, kdy byl Vítězem VŘ určen na základě nabídky, již učinil při finální licitaci nebo v aukci (tedy při postupech, kde nepředkládá s nabídkou podepsaný návrh kupní smlouvy). Pokud se účastník, který byl určen Vítězem VŘ dostane do prodlení se splněním povinnosti podle předchozí věty, je zadavatel dle své volby oprávněn k následujícímu: (i) akceptovat nabídku tohoto Vítěze VŘ z prvního kola VŘ, a to bez vyloučení nebo omezení nároku na náhradu škody daného především rozdílnou výší obou nabídek, nebo (ii) změnit rozhodnutí o určení Vítěze VŘ a jako Vítěze VŘ určit dalšího účastníka VŘ.
10. Pokud Vítěz VŘ určený podle podmínek poslední věty bod (ii) předchozího odstavce byl určen Vítězem VŘ na základě nabídky, již učinil při finální licitaci nebo v aukci (tedy při postupech, kde nepředkládá s nabídkou podepsaný návrh kupní smlouvy), pak se postupuje opětovně podle ustanovení předchozího odstavce. Pravidlo podle předchozí věty se použije opakovaně.
11. Pro trvání nabídek, které byly učiněny ve finální licitaci nebo elektronické aukci platí čl. V.

odst. 11 těchto podmínek obdobně. Pro vyloučení pochybností se určuje, že platnými a závaznými nabídkami účastníků jsou i ty nabídky z elektronické aukce a/nebo finální licitace, které nebyly nejvyšší (např. druhá nejvyšší nabídka z elektronické aukce apod.), ale představují nejvyšší nabídku daného účastníka v rámci aukce a/nebo finální licitace.

12. Uzavřením kupní smlouvy s Vítězem VŘ, ani doplacením kupní ceny podle kupní smlouvy uzavřené s Vítězem VŘ ostatní nabídky nezanikají (nezanikají tedy nabídky ostatních účastníků VŘ, kteří nebyli určeni Vítězem VŘ, a dále nezanikají ani předchozí nabídky Vítěze VŘ, pokud tyto podmínky výslovně neurčují, že dochází k nahrazení předchozí nabídky).

X. Povinnosti vítěze VŘ

1. Vyhlášení tohoto výběrového řízení ani jakékoliv související úkony ze strany zadavatele nezakládají povinnost zadavatele prodat Předmět prodeje. Splnění podmínek výběrového řízení a/nebo určení za Vítěze výběrového řízení nezakládá pro účastníka nárok na uzavření Kupní smlouvy. Předmět prodeje nelze dělit a prodává se pouze jako celek.
2. V případě, kdy prodávající vybere na základě tohoto VŘ některou z předložených nabídek a získá souhlas Zajištěného věřitele s uzavřením Kupní smlouvy, bude na prodej Předmětu prodeje uzavřena Kupní smlouva. Vítězem VŘ podepsaný návrh Kupní smlouvy bude akceptován (podepsán) prodávajícím bez zbytečného odkladu po (i) určení vítěze VŘ a (ii) získání souhlasu zajištěného věřitele s prodejem Předmětu prodeje. Podepsaná Kupní smlouva je účinná až na ustanovení, jejichž účinnost je vázána na odkládací podmínku (zejména převodní prohlášení); Vítěz výběrového řízení je povinen doplatit kupní cenu za Předmět prodeje sníženou o již uhrazenou Kauci do 1 měsíce ode dne, kdy byl vyrozuměn o tom, že se stal Vítězem výběrového řízení a došlo mu jedno podepsané vyhotovení Kupní smlouvy.
3. Poplatky spojené se zápisem do katastru nemovitostí hradí kupující.
4. Pro případ porušení povinnosti účastníka - Vítěze VŘ uzavřít a plnit Kupní smlouvu se Vítěz VŘ zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kauce za podmínek podle Dohody o složení kauce a/nebo Kupní smlouvy.

XI. Obecná ustanovení

1. V případě, že vítěz VŘ neuzavře z důvodů na jeho straně v určené lhůtě Kupní smlouvu nebo nesplní některou z podmínek stanovenou pro vítěze VŘ v těchto Podmínkách a/nebo Kupní smlouvě, může prodávající využít jiné platné nabídky tohoto Vítěze VŘ, anebo určit nového Vítěze VŘ z dalších účastníků, kteří předložili nabídku.
2. Informaci o případné změně podmínek nebo o zrušení nebo o ukončení výběrového řízení organizátor uveřejní na www.gavlas.cz.
3. Oznámení nebo výzvy dle těchto Podmínek budou zasílány jednak e-mailem na adresy uvedené účastníky v jejich nabídkách, do datové schránky, případně poštovní službou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou na adresy pro doručování uvedené v nabídce s výjimkou informací účastníkům, že byla vybrána nabídka jiného účastníka, které budou odeslány e-mailem. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní služby vráceny organizátorovi nebo prodávajícímu jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky den, kdy byla zásilka uložena na dodací poště.
4. Podmínky VŘ podléhají českým právním předpisům. VŘ nemá charakter veřejné soutěže podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, je pouze interním výběrovým řízením prodávajícího.
5. Tímto VŘ nevznikají organizátorovi ani prodávajícímu žádné závazky či povinnosti vůči kterémukoli účastníku VŘ či jeho vítězi ani povinnost uzavřít s vítězem VŘ smlouvu na prodej Předmětu prodeje.
6. Proávající je oprávněn ukončit toto VŘ bez udání důvodu a dále si prodávající vyhrazuje právo kteréhokoliv účastníka vyřadit z tohoto VŘ, dle svých interních rozhodnutí, směrnic a předpisů. Dále

si prodávající vyhrazuje právo dle svých interních postupů a směrnic prověřovat jednotlivé účastníky tohoto VŘ a původ finančních prostředků, které zájemce hodlá na koupi použít a na základě těchto zjištění je oprávněn kdykoli účastníka VŘ z takového důvodu vyřadit z tohoto VŘ.

7. Prodávající si vyhrazuje právo a možnost, v případě realizace prodeje Předmětu prodeje vítězi VŘ, že nebudou prodávajícím vydány veškeré originály dokumentace týkající se Předmětu prodeje (např. aktuální platné nájemní smlouvy, technická dokumentace, atd.). Pokud vítězi VŘ nebudou stačit kopie dostupné dokumentace Předmětu prodeje, mohou být dostupné originály zapůjčeny vítězi VŘ k zabezpečení ověřených kopií, avšak výlučně na náklady vítěze VŘ.

8. Prodávající si vyhrazuje právo odmítnout požadavek vítěze VŘ na postoupení svého vítězného práva na třetí osobu.

9. Prodávající si vyhrazuje právo nesdělít účastníkům pořadí, v jakém byly nabídky vyhodnoceny.

10. Účastník bere na vědomí, že veškeré osobní údaje, které poskytl organizátorovi v souvislosti s tímto výběrovým řízením, budou spravovány a využívány organizátorem v rámci realizace tohoto výběrového řízení z důvodu plnění smlouvy, při dodržení všech obecně závazných právních předpisů, vztahujících se k této oblasti, zejména v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (Obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Osobní údaje budou zpracovávány za účelem provedení VŘ a po dobu nezbytnou k jeho provedení. Účastníci berou na vědomí, že osobní údaje budou dále zpracovány z důvodu oprávněného zájmu organizátora za účelem případného oslovení v budoucnu s tím, zda účastníci mají zájem účastnit se jiného výběrového řízení, které vyhláší organizátor.

11. Nebude-li uvedeno v Kupní smlouvě jinak, je Vítěz výběrového řízení povinen nést daňové povinnosti související s nabytím Předmětu prodeje

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlášení VŘ ani jakékoliv související úkony ze strany prodávajícího nezakládají povinnost prodávajícímu prodat Předmět prodeje. Splnění podmínek výběrového řízení nezakládá pro vítěze VŘ nárok na uzavření Kupní smlouvy.

2. Nevyužité nabídky se nevracejí, ale zůstávají uloženy u zadavatele.

3. Zadavatel si vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoliv zrušit nebo změnit Podmínky, a to nejpozději do okamžiku podpisu Kupní smlouvy s vítězem VŘ.

4. Účastníkům účastí ve výběrovém řízení nevznikají žádné nároky vůči organizátorovi ani prodávajícímu (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).

Příloha: vzor Kupní smlouvy

V Praze dne 12.6.2025

GAVLAS, spol. s r.o.
organizátor

AKCEPTAČNÍ DOLOŽKA

Účastník výběrového řízení:
se sídlem/bytem:
RČ/IČ:

[vyplní účastník]
[vyplní účastník]
[vyplní účastník]

svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s výše uvedenými Podmínkami, akceptuje tyto Podmínky a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit. Souhlasíme s tím, aby veškeré údaje, které jsme poskytli organizátorovi v souvislosti s VŘ, byly spravovány a využívány organizátorem v rámci realizace VŘ, při dodržení všech platných norem vztahujících se k této oblasti. Zároveň souhlasíme s tím, že organizátor je oprávněn tyto údaje poskytnout zadavateli a/nebo Zajištěnému věřiteli.

[obchodní firma / jméno a příjmení účastníka - vyplní účastník]

V _____ dne _____

Jméno: _____
Funkce: _____
(ověřený podpis)

Jméno: _____
Funkce: _____
(ověřený podpis)

Přílohy Podmínek:

Součástí Podmínek jsou i následující vzorové dokumenty:

- Příloha č. 1: Vzorové znění AML prohlášení pro účastníka
- Příloha č. 2: Vzorové znění kupní smlouvy (včetně její přílohy – vzorového znění Potvrzení o účinnosti)
- Příloha č. 3: Dohoda o složení jistoty
- Příloha č. 4: Vzorové znění Formuláře nabídky – fyzická osoba
- Příloha č. 4: Vzorové znění Formuláře nabídky – právnická osoba