



Výběrové řízení „Špindlerův Mlýn – horský chalet“

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: praha@gavlas.cz (dále jen „organizátor“) vyhláší z pověření pana Františka Třísky (dále jen „vyhlašovatel“) dvoukolové výběrové řízení na prodej dále uvedených nemovitých věcí včetně všech součástí a příslušenství a stanovuje dále uvedené podmínky pro jejich prodej (dále jen Podmínky). Výběrové řízení se považuje za vyhlášené dnem uveřejnění Podmínek na www.gavlas.cz.

I. Předmět prodeje

Předmětem prodeje je pozemek parc.č. St. 262, součástí je stavba: Bedřichov, č.p. 83, a pozemek parc.č. 708/44, vše v katastrálním území Bedřichov v Krkonoších, obec Špindlerův Mlýn, včetně všech součástí a příslušenství (vše dále jen „Předmět prodeje“).

II. Minimální výše nabídky

Minimální cena Předmětu prodeje je stanovena ve výši 24.990.000,- Kč.

III. Stručný popis Předmětu prodeje a závazků s ním spojených

Předmět prodeje se nachází v nejprestižnější rezidenční lokalitě Špindlerova Mlýna – Bedřichově, jen pár minut chůze od centra i sjezdovek. Vila disponuje výhledem na sjezdovku Hromovka a nabízí celkem 7 ložnic, wellness zónu, garáž, lyžařnu a mnohé další. To vše na velkorysém pozemku o rozloze 692 m² s max. zastavitelností 40 %.

Vila je samostatně stojící, má jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží. Svislé nosné konstrukce jsou řešeny ocelovou rámovou konstrukcí s vyzdívkami. Vodorovné nosné konstrukce jsou ocelové. Dům je zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou. Schodiště v domě je železobetonové. Vnitřní příčky jsou zděné. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě. Vytápění domu je centrální pomocí plynového kotle. Ohřev vody prostřednictvím elektrických bojlerů (2x).

Dle územního plánu se nemovitost nachází na území plochy OK.1 – Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Práva a závady na Předmětu prodeje váznoucí a s ním spojené:

Zástavní právo smluvní, oprávnění pro Raiffeisenbank a.s., IČO: 49240901, povinnost k pozemkům parc.č. St. 262 a 708/44, zapsané v katastru nemovitostí na LV 125 ke dni 17.3.2025 pod V-8074/2021-610 a V-171/2022-610 a s ním související zápisy (Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého),

Zákaz zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele do doby zániku zajištěných pohledávek, oprávnění pro Raiffeisenbank a.s., IČO: 49240901, povinnost k pozemkům parc.č. St. 262 a 708/44, zapsané v katastru nemovitostí na LV 125 ke dni 23.6.2025 pod V-8074/2021-610 a V-171/2022-610.

Vyhlašovatel prohlašuje, že vypořádá dluh, pro který váznou na Předmětu prodeje výše uvedená práva přímo při uvolnění finančních prostředků z úschovy kupní ceny (viz. vzor kupní smlouvy), pokud se vyhlašovatel s kupujícím nedohodnou jinak.

Další informace k Předmětu prodeje jsou uvedeny na stránce tohoto výběrového řízení na www.gavlas.cz a v dokumentech uvedených v přílohách.

Údaje o Předmětu prodeje, zejména pak o popisu stavu Předmětu prodeje a o právech a závazcích na Předmětu prodeje váznoucích, jsou uvedeny pouze dle organizátorovi dostupných informací, zejména na základě informací poskytnutých vyhlašovatelem. Vyhlašovatel 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 vyhrazuji si však právo je měnit, upravovat a doplňovat.

IV. Účastníci výběrového řízení

1. Vyhlašovatel 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 mohou nabývat nemovitý majetek na území České republiky.
2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží organizátorovi písemnou nabídku dle čl. VI. Podmínek a uhradí stanovenou kauci v souladu s čl. IX. Podmínek (dále jen „účastník“).

V. Informace o Předmětu prodeje

1. Prohlídku Předmětu prodeje zajišťuje pro zájemce o prohlídku organizátor na základě předchozí dohody ve vzájemně dohodnutých termínech. Sraz zájemců o prohlídku je na adrese: Bedřichov 83, 543 51 Špindlerův Mlýn – Bedřichov. Účastník je povinen se seznámit se stavem Předmětu prodeje.
2. Vyhlašovatel prohlašuje, že dle zápisu v katastru nemovitostí je Předmět prodeje prost jakýchkoliv závazků, práv, nebo věcných břemen a nájemních vztahů, vyjma výše uvedeného zástavního práva a souvisejících zápisů, ani neexistuje takový vztah, právo nebo závazek, které by nepodléhaly povinnosti zápisu do KN nebo nebyly dosud do KN zapsány, či probíhalo řízení o jejich zápisu do KN.

VI. Povinný obsah nabídky učiněné účastníkem

1. U fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování včetně telefonu, mailu, DS, číslo účtu pro vrácení kauce; u právnických osob přesný název, sídlo, IČ a závazná adresa pro doručování včetně telefonu, mailu, DS, číslo účtu pro vrácení kauce. V případě, že fyzická nebo právnická osoba neuvede závaznou adresu pro doručování, organizátor si vyhrazuje právo používat adresu jejího trvalého pobytu nebo sídla. Formulář nabídky obdrží účastník u organizátora a je také k dispozici na webových stránkách www.gavlas.cz u informace o prodeji Předmětu prodeje.
2. Označení Předmětu prodeje a nabízenou výši kupní ceny za Předmět prodeje (dále jen „kupní cena“), která musí být uvedena číselně i slovně v CZK, přičemž v případě rozdílu mezi číselnou a slovní hodnotou má přednost slovní hodnota. Konkrétní způsob, jakým bude kupní cena za Předmět prodeje uhrazena (zda z vlastních zdrojů, a to z úspor/dědictví/příjem z prodeje majetku/dar/jiné, nebo prostřednictvím úvěru či jiného zdroje apod.) a přesnou a konkrétní specifikaci původu finančních prostředků účastníka (ve smyslu § 9 odst. 2 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu), které budou použity k nákupu Předmětu prodeje. Prodávající výslovně vylučuje možnost financování ze zdrojů podléhajících sankcím či restrikcím ze strany ČR či EU.
3. Čestné prohlášení účastníka včetně souhlasu s těmito Podmínkami. Vzor čestného prohlášení tvoří přílohu č. 1 těchto Podmínek. Prohlášení musí být podepsáno účastníkem (u právnických osob statutárním orgánem v souladu se zápisem v obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku). Vzor prohlášení obdrží účastník u organizátora a je také k dispozici na webových stránkách www.gavlas.cz u informace o prodeji Předmětu prodeje.
4. Nabídka musí být předložena písemně v českém jazyce a podepsána účastníkem (u právnických osob statutárním orgánem v souladu se zápisem v obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku).
5. Nedílnou součástí nabídky je složení kauce. Způsoby složení kauce jsou obsahem čl. IX. Podmínek.
6. V případě, že fyzická nebo právnická osoba neuvede některé z výše uvedených údajů, organizátor si může vyžádat jejich dodatečné doplnění, toto ustanovení se netýká povinnosti uvést nabízenou výši kupní ceny. Nabídku, která nesplňuje Podmínky je však vyhlašovatel oprávněn odmítnout.
7. Účastníci jsou svými nabídkami vázáni 3 měsíce od výběru vítěze výběrového řízení (dále také jen „vítěz“) vyhlašovatelem.
8. Podáním nabídky účastník stvrzuje, že se seznámil s Podmínkami a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

VII. Smluvní dokumentace

V případě, kdy vyhlašovatel vybere na základě tohoto výběrového řízení některou z předložených nabídek, budou na prodej Předmětu prodeje uzavřeny rezervační smlouva (dále jen „Rezervační smlouva“) a kupní smlouva obvyklá s ohledem na typ prodávané nemovité věci (dále jen „Kupní smlouva“), jejichž vzory jsou přílohou č. 2 a 3 těchto Podmínek. Lhůta pro uzavření Kupní smlouvy je do 6 týdnů od dne uzavření Rezervační smlouvy a lhůta pro zaplacení kupní ceny v plné výši je do 2 týdnů ode dne uzavření Kupní smlouvy. Vyhlašovatel požaduje uzavření Rezervační a Kupní smlouvy ve znění uvedených v přílohách.

Bude-li vítěz v odůvodněných případech požadovat úpravu znění Kupní smlouvy (např. pro financování kupní ceny bankovním úvěrem, zejména o povinnost vyhlašovatele poskytnout kupujícímu součinnost k čerpání úvěru zřízení zástavního práva k Předmětu prodeje), doplněná ujednání musí splňovat oprávněné zájmy vyhlašovatele a jednoznačně zajišťovat vyhlašovatelovi jistotu zaplacení kupní ceny ve stanoveném termínu, může vyhlašovatele včas o toto požádat, neakceptuje-li však vyhlašovatel navrhované úpravy, není nijak dotčena povinnost vítěze podepsat Kupní smlouvu v původním znění a v termínu stanoveném těmito podmínkami.

VIII. Předání nabídek

Nabídky budou přijímány v pracovních dnech v době od 10:00 do 15:00, nejpozději však dne 30.7.2025 do 16:00 hodin, v sídle organizátora. Na nabídky přijaté po této lhůtě nebude brán zřetel. 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 „Výběrové řízení Špindlerův Mlýn – horský chalet, NEOTVÍRAT !!!“

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

Sídlo organizátora (tj. adresa pro doručení nabídek):

GAVLAS, spol. s r.o.

Politických vězňů 1272/21,

110 00 Praha 1

IX. Způsoby složení kauce

1. Účastník je povinen složit organizátorovi kauci ve výši 600.000,- Kč na důkaz vážného zájmu o koupi Předmětu prodeje, a to tak, aby byla uhrazena či připsána na dále uvedený účet nejpozději dne 30.7.2025. Kauci je možné složit převodem nebo v hotovosti na účet organizátora:

- č. účtu 2111937030/2700 u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nebo

- č. účtu 295699882/0300 u Československé obchodní banka, a. s.

Kauce může být rovněž složena v EUR na účet úschovy 1387694426/2700 vedený v EUR u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., (IBAN: CZ1527000000001387694426, SWIFT/BIC: BACXCZPP, název příjemce – GAVLAS, spol. s r.o.) a to ve výši 44.000 EUR, variabilní a specifický symbol je stejný jako u skládání kaucí v CZK a bude uveden na příkazu k úhradě v poli „Zpráva pro příjemce“. Vítězi VŘ bude kauce složená v EUR převedena na CZK kurzem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., devizy nákup, platném v následujícím pracovním dnu po skončení výběrového řízení. V případě zahraniční platby (na jakýkoliv z výše uvedených účtů) vyjma SEPA platby musí být všechny poplatky hrazeny účastníkem VŘ, tj. v poli příkazu k úhradě zvaném obvykle „poplatky“ musí být uvedeno „OUR“.

2. Jako variabilní symbol uveďte v případě, že účastníkem je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, a pokud je účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec), nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrrmmdd, v případě, že účastníkem je právnická osoba – IČ. Doklad o složení kaucí není vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu organizátora, to neplatí, skládá-li za účastníka výběrového řízení kauci třetí osoba, pak musí být doklad o složení kaucí (pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kaucí z účtu odesílatele) součástí podané nabídky. Náklady na složení kaucí jdou k tíži účastníka. Na nabídky, u nichž účastník nesloží kauci ve výši stanovené lhůtě některým z výše uvedených způsobů, nebude brán zřetel.

3. Požádá-li účastník nejpozději 3 pracovní dny před koncem lhůty pro podávání nabídek organizátora o uzavření Dohody o složení kaucí (Dohoda obsahuje stejná ustanovení pro skládání a vrácení kaucí včetně jejího použití na úhradu smluvních pokut jako tyto Podmínky), organizátor mu vyhoví. Účast ve výběrovém řízení není podmíněna uzavřením této Dohody, i bez uzavření této Dohody může účastník podat nabídku.

4. V případě uzavření Kupní smlouvy se složená kaucí v případě doplacení kupní ceny započítá na úhradu poslední části kupní ceny.

5. Složením kaucí účastník souhlasí s tím, že v případě jeho vítězství ve výběrovém řízení bude složená kaucí tvořit poslední část kupní ceny a dále se složením kaucí zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši kaucí v případě, že jako vítěz poruší kteroukoli ze svých povinností uvedených v čl. XII. těchto Podmínek, a souhlasí s tím, že pohledávka na úhradu smluvní pokuty bude započtena vůči pohledávce na vrácení složené kaucí.

X. Vrácení kaucí

Pokud účastník nesplnil podmínky účasti ve výběrovém řízení nebo nebyla jeho nabídka vybrána jako nejvyšší, bude složená kaucí vrácena na účet, ze kterého byla kaucí poslána, v případě složení v hotovosti bude vrácena na účet, který je uveden v nabídce, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka na adresu účastníka uvedenou v nabídce. Příkaz bance k převodu kaucí zpět bude zadán nejpozději do 3 týdnů ode dne vybraní vítěze vyhlášovatelem. Náklady na převod kaucí (i včetně případného převodu na cizoměnové účty nebo převodu ze a do zahraničí) hradí účastník a organizátor má právo si výši poplatků započíst proti kauci.

XI. Výběr vítěze výběrového řízení

1. Jako jediné kritérium pro výběr vítěze se stanovuje výše nabízené kupní ceny za Předmět prodeje. Po vyhodnocení podaných nabídek, je vyhlášovatel oprávněn některou z nabídek přijmout nebo vyhlásit druhé kolo výběrového řízení, které může být konáno opět formou podáním písemných nabídek nebo formou elektronické aukce mezi omezeným okruhem osob stanovených vyhlášovatelem (účastníci prvního kola výběrového řízení, osoby, které prokazatelně projeví zájem o koupi Předmětu prodeje, a osoby zaregistrované v aukčním systému provozovaném na stránkách internetové dražby.cz do začátku druhého kola VŘ), která se řídí všeobecnými obchodními podmínkami společnosti GAVLAS, spol.

s r.o. pro pořádání elektronických aukcí, zveřejněných na portále www.internetove-drazby.cz (dále jen „aukce“). Nevyužije-li účastník možnosti účastnit se dalšího kola výběrového řízení, zůstává nadále v platnosti jeho nejvyšší učiněná nabídka. Za platnou nabídku je tedy vždy považována u konkrétního účastníka nabídka s jeho nejvyšší nabídnutou kupní cenou. Po ukončení všech kol VŘ je vyhlášovatel oprávněn vybrat vítěze na základě výše nabízené kupní ceny.

2. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky do 1 týdne po skončení výběrového řízení bez udání důvodu.

3. Organizátor oznámí výsledek výběrového řízení účastníkům do 1 týdne po skončení výběrového řízení.

XII. Povinnosti vítěze (vítězů)

1. Vítěz je povinen učinit všechny dále uvedené úkony:

a) do 2 týdnů od skončení výběrového řízení se v pracovním dni (od 10 do 15 hod.) dostavit do kanceláře organizátora na adrese: Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha, a v potřebném počtu paré platně podepsat Rezervační smlouvu (přesný termín, ve kterém se vítěz dostaví do kanceláře organizátora je vítěz povinen oznámit organizátorovi nejpozději 2 pracovní dny před navrhovaným termínem na mail: paha@gavlas.cz) a

b) ve lhůtě stanovené Rezervační smlouvou složit rezervační poplatek a platně podepsat Kupní smlouvu s návrhem na vklad Kupní smlouvy do katastru nemovitostí a

c) uhradit kupní cenu ve lhůtě stanovené Kupní smlouvou.

2. Zaplacená kauce se započítává na rezervační poplatek v případě doplacení zbylé části rezervačního poplatku v plné výši. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy bude na katastr podán až po zaplacení kupní ceny v plné výši.

3. Oznámení nebo výzvy dle těchto Podmínek budou zasílány e-mailem a do datové schránky a nemá-li účastník datovou schránku na adresy uvedené účastníky výběrového řízení v jejich nabídkách. Oznámení nebo výzva se považuje za doručenou pátým dnem od dodání do datové schránky druhé smluvní strany nebo, uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka uvedenou v jeho nabídce, s výjimkou oznámení o výsledku výběrového řízení, která budou odeslána pouze e-mailem.

4. V případě, že vítěz nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1. tohoto článku Podmínek, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení. V případě, že vítěz nesplní svou povinnost uvedenou v bodě 1. a) tohoto článku Podmínek, je povinen uhradit do 10 dnů po nesplnění této povinnosti vítěze vyhlášovateli smluvní pokutu ve výši 600.000,- Kč. Kauce složená vítězem bude použita na úhradu této smluvní pokuty. Každý účastník výběrového řízení se v čestném prohlášení dle čl. VI. odst. 3. Podmínek zavazuje, že smluvní pokutu ve stanovené výši uhradí v případě, že jako vítěz poruší svou povinnost uvedenou v bodě 1. a) tohoto článku Podmínek a že souhlasí s tím, aby pohledávka vyhlášovatele na úhradu smluvní pokuty byla započtena vůči pohledávce vítěze na vrácení složené kauce. Za nesplnění povinností vítěze, uvedených v bodě 1. a) tohoto článku Podmínek, se považuje mj. také neposkytnutí dostatečné součinnosti nutné ke sjednání termínu podepsání Rezervační smlouvy. Smluvní pokuty týkající se porušení dalších povinností vítěze jsou uvedeny v Rezervační nebo Kupní smlouvě.

V případě zrušení vítězství z důvodu nesplnění kterékoliv z povinností uvedených v odst. 1. tohoto článku Podmínek si vyhlášovatel vyhrazuje právo vybrat vítězem účastníka výběrového řízení, který nabídl druhou nejvyšší kupní cenu, a tuto skutečnost oznámí účastníkovi organizátor. Složí-li tento účastník kauci způsoby uvedenými v čl. IX. do 14 dnů od doručení oznámení o této skutečnosti, stává se zaplacením kauce vítězem ve smyslu těchto Podmínek se všemi z toho plynoucími právy a povinnostmi s tím, že povinnosti vítěze uvedené v odst. 1. tohoto článku je povinen splnit do 14 dnů po uhrazení kauce.

5. Informaci o případné změně podmínek nebo o zrušení nebo o skončení výběrového řízení organizátor uveřejní na www.gavlas.cz.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoliv zrušit bez udání důvodu.

2. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

Přílohy:

č. 1 - čestné prohlášení

č. 2 - vzor Rezervační smlouvy

č. 3 - vzor Kupní smlouvy

V Praze dne 26.6.2025

GAVLAS, spol. s r.o