



Výběrové řízení „PAVEPA s.r.o.“ prodej obchodního podílu ve výši 100%

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“) vyhlašuje z pověření pana Ing. Pavla Píška (dále jen „vyhlašovatel“) dvoukolové výběrové řízení na prodej dále uvedeného obchodního podílu a stanovuje dále uvedené podmínky pro jeho prodej (dále jen Podmínky). Výběrové řízení se považuje za vyhlášené dnem uveřejnění Podmínek na www.gavlas.cz.

I. Předmět prodeje

Předmětem prodeje je obchodní podíl ve společnosti PAVEPA s.r.o., IČ: 28609492, Hlávkova 447/5, 702 00 Ostrava – Přívoz, zapsaná v OR vedeném: Krajským soudem v Ostravě, oddíl: C, vložka: 34534 (dále jen „Společnost“), ve výši 100% (dále jen „Předmět prodeje“).

II. Minimální výše nabídky

Minimální cena Předmětu prodeje je stanovena ve výši 15.000.000,- Kč.

III. Stručný popis Předmětu prodeje a závazků s ním spojených

Vyhlašovatel připravil podklady ke Společnosti v rozsahu: zakládající listiny, daňové přiznání vč. výkazů 2022-2024, potvrzení bezdlužnosti, nájemní smlouvy, fakturace nájemného, prohlášení o evidenci majetku, prohlášení o zaměstnancích, evidence serverovny, kamerový systém, PASPORT nemovitosti (průvodní list, souhrnná tech. zpráva, situační výkres, výkresová dokumentace), znalecký posudek, které je možno získat po uzavření Smlouvy o mlčenlivosti a ochraně důvěrných informací (NDA).

Společnost má ve vlastnictví nemovité věci: pozemek parc.č. St. 377/1, součástí je stavba: Přívoz, č.p. 447, a pozemek parc.č. St. 377/2, součástí je stavba bez čp/če, vše v k.ú. Přívoz, obec Ostrava (dále jen „nemovitosti“).

Nemovitosti se nacházejí na rohu ul. Hlávkova a Špálova, v blízkosti centra městské části Přívoz.

Informace k nemovitostem:

- přístup a příjezd je po asfaltové komunikaci,
- budova č.p. 447 je provedena jako řadová, průjezdem v budově je přístupná garáž, která se nachází ve vnitrobloku,
- budova č.p. 447 je částečně podsklepená, má 3 nadzemní podlaží vč. podkroví, které je stavebně upraveno,
- stavba byla realizována přibližně v r. 1896, v letech 1995 až 1997 byly provedeny rozsáhlejší stavební úpravy 1. a 2. NP, v roce 2007 byla provedena vestavba kanceláří v celém rozsahu podkroví,
- napojeno na elektrickou energii, vodovod, plynovod i kanalizaci,
- budova je ve velmi dobrém technickém stavu a vykazuje znaky řádné pravidelné údržby (v dubnu 2025 byla provedena kompletní oprava obou uličních fasád vč. opravy štukové výzdoby a fasádního nátěru),
- garáže je nepodsklepený přízemní objekt s pultovou střechou, který umožňuje parkování 2 osobních vozidel, je ve velmi dobrém technickém stavu a je na ní prováděna řádná údržba, garáž byla postavena v r. 1996.

Budova – zastavěná plocha podlaží (v m²): 1.PP – 287,62, 1.NP – 387,10, 2:NP – 387,10, 3.NP – 379,11, celkem – 1.440,93.

Pozemky jsou o celkové výměře 548 m² (dle LV ke dni 17.10.2025).

Nemovitosti se nacházejí v dobývacím prostoru Přívoz I.

Budova č.p. 447 je z převážné části pronajata – je využívána jako kanceláře (administrativa) a služby, popř. užívána současným vlastníkem. Pronajato je cca 722,75 m2 za celkové roční nájemné bez DPH je 839.574,- Kč (s DPH je to 876.873,- Kč, plátcí DPH jsou jen 2 nájemci). Nájemní smlouvy jsou po uzavření NDA k dispozici u organizátora.

Tržní hodnota nemovitostí stanovená znaleckým posudkem č. 1485 – 10/2025 činí 33.000.000,- Kč.

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, nemovitostech a o právech a závazcích na Předmětu prodeje vázoucích, jsou uvedeny pouze dle organizátorovi dostupných informací, zejména na základě informací poskytnutých vyhledávatelem a ze znaleckého posudku č. 1485 – 10/2025. 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 vyhrazují 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.
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 nemovitostí zajišťuje pro zájemce o prohlídku organizátor na základě předchozí dohody ve vzájemně dohodnutých termínech. Sraz zájemců o prohlídku je na adrese: Hlávkova 447/5, 702 00 Ostrava – Přívoz. Podklady ke Společnosti jsou k dispozici po podepsání NDA (smlouva na mlčenlivost) u společnosti GAVLAS spol. s r.o. Účastník je povinen se seznámit se stavem Předmětu prodeje.
2. Vyhlašovatel prohlašuje, že dle zápisu v katastru nemovitostí jsou nemovitosti prosty jakýchkoliv závazků, práv, nebo věcných břemen, vyjma výše uvedených nájemních vztahů, 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 vyhledávatel oprávněn odmítnout.
7. Účastníci jsou svými nabídkami vázáni 3 měsíce od výběru vítěze výběrového řízení (dále také jen „vítěz“) vyhledávatelem.
8. Podáním nabídky účastník stvrzuje, že se seznámil s Podmínkami a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

VII. Kupní smlouva

V případě, kdy vyhlášovatel vybere na základě tohoto výběrového řízení některou z předložených nabídek, bude na prodej Předmětu prodeje uzavřena Dohoda o podmínkách převodu podílu včetně příloh k této Dohodě, obvyklá s ohledem na typ Předmětu prodeje (dále jen „Dohoda“), která je přílohou č. 2 těchto Podmínek. V Dohodě bude stanovena lhůta pro zaplacení kupní ceny v plné výši, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne uzavření Dohody. Vyhlášovatel požaduje uzavření Dohody ve znění uvedeném v příloze a totéž platí pro uzavření Smlouvy o převodu podílu, která je její přílohou.

Bude-li vítěz v odůvodněných případech požadovat úpravu znění Dohody, popř. nejdříve uzavření rezervační smlouvy (např. pro financování kupní ceny bankovním úvěrem), doplněná ujednání či rezervační smlouva musí splňovat oprávněné zájmy prodávajícího a vyhlášovatele a jednoznačně zajišťovat vyhlášovateli jistotu zaplacení kupní ceny ve stanoveném termínu, může vyhlášovatele včas o toto požádat, neakceptuje-li však vyhlášovatel navrhované úpravy, není nijak dotčena povinnost vítěze podepsat Dohodu 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 31.3.2026 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 „PAVEPA, prodej podílu, 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 kaucí

1. Účastník je povinen složit organizátorovi kauci ve výši 900.000,- Kč na důkaz vážného zájmu o koupi Předmětu prodeje, a to tak, aby byla uhrazena či připsána na dále uvedený účet nejpozději dne 24.3.2026. Kauci je možné složit převodem nebo v hotovosti na účet organizátora:

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

V případě zahraniční platby 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 rrrmdd, 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 výše 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 vyhová. Účast ve výběrovém řízení není podmíněna uzavřením této Dohody, i bez uzavření této Dohody může účastník podat nabídku.

4. V případě uzavření Dohody 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

vyhlašovatelem. Náklady na převod kauce (i včetně případného převodu na cizoměnové účty nebo převodu ze a do zahraničí) hradí účastník a organizátor má právo si vyšší 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 vyhlašovatel oprávněn některou z nabídek přijmout nebo vyhlásit další kolo výběrového řízení, které může být konáno opět formou podáním písemných nabídek nebo formou elektronické aukce mezi omezeným okruhem osob (účastníci prvního kola výběrového řízení, jejichž nabídka byla minimálně ve výši 70% nejvyšší nabídky učiněné v prvním kole), 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 vyhlašovatel oprávněn vybrat vítěze na základě výše nabízené kupní ceny.
2. Organizátor oznámí výsledek výběrového řízení účastníkům do 2 týdnů po skončení výběrového řízení.

XII. Povinnosti vítěze (vítězů)

1. Vítěz je dále povinen nejpozději do 6 týdnů od skončení výběrového řízení se v pracovním dni dostavit do notářské kanceláře notáře Mgr. Petry Dombrovské, se sídlem 28. října 1623/135, 702 00 Ostrava, uvedené v Dohodě, a učinit všechny dále uvedené úkony (přesný termín, ve kterém se vítěz dostaví do notářské kanceláře je vítěz povinen oznámit organizátorovi v pracovní den nejpozději 5 dní před navrhovaným termínem na mail: paha@gavlas.cz
 - a) za účasti organizátora Dohodu v potřebném počtu paré platně podepsat, notář ověří podpisy,
 - b) uzavřít Smlouvu o převodu podílu ve znění, které je uvedeno v Dohodě, podpisy na Smlouvě o převodu podílu také notář ověří,
 - c) uzavřít Smlouvu o notářské úschově,
 - d) všechny podepsané originály Smlouvy o převodu podílu ponechat v notářské úschově a
 - c) uhradit kupní cenu ve lhůtě a způsobem stanovenými Dohodě (hradí se do úschovy).
2. Listiny budou z úschovy notáře uvolněny za podmínek, stanovených v Dohodě.
3. Zaplacená kauce se započítává na poslední splátku kupní ceny v případě doplacení zbylé části kupní ceny v plné výši. Změna vlastnického práva k Předmětu prodeje proběhne po úhradě zbylé části kupní ceny do úschovy způsobem, uvedeným v Dohodě.
4. Oznámení nebo výzvy dle těchto Podmínek budou zasílány e-mailem a do datové schránky 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, nemá-li účastník datovou schránku, 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 těm účastníkům, kteří ve výběrovém řízení neuspěli, která budou odeslána pouze e-mailem.
5. V případě, že vítěz nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1. tohoto článku Podmínek, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení. Vítěz v tomto případě uhradí do 10 dnů po nesplnění kterékoli z jeho povinností vítěze uvedených v odst. 1. tohoto článku Podmínek vyhlašovatel smluvní pokutu ve výši 900.000,- 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 kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1. tohoto článku Podmínek a že souhlasí s tím, aby pohledávka vyhlašovatele na úhradu smluvní pokuty byla započtena vůči pohledávce vítěze na vrácení složené kauce. Za nesplnění povinností vítěze, uvedených v odst. 1. tohoto článku Podmínek, se považuje mj. také neposkytnutí dostatečné součinnosti nutné ke sjednání termínu podepsání Dohody.
- V případě zrušení vítězství z důvodu nesplnění kterékoliv z povinností uvedených v odst. 1. tohoto článku Podmínek si vyhlašovatel vyhrazuje právo vybrat vítězem účastníka výběrového řízení, který nabídl druhou nejvyšší kupní cenu, a tuto skutečnost oznámí účastníkovi organizátor. Složí-li tento účastník kauci způsobem uvedeným 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.
6. Informaci o případné změně podmínek nebo o zrušení nebo o skončení výběrového řízení organizátor uveřejní na www.gavlas.cz.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoliv zrušit bez udání důvodu.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky do 2 týdnů od skončení výběrového řízení bez udání důvodu.
3. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

Přílohy:

č. 1 - čestné prohlášení

č. 2 - vzor Dohody o podmínkách převodu podílu včetně jejich příloh

V Praze dne

GAVLAS, spol. s r.o