

Dohoda o podmínkách v rámci zpeněžení majetku a další ujednání

Smluvní strany:

TRIMEX REALITY, a.s.

28. října 205/45, Ostrava-Moravská Ostrava, 702 00

IČ: 26824019

Zastoupená předsedou správní rady Robertem Švecem

(dále jen „**TRIMEX**“)

a

....(identifikace Zájemce v případě právnické osoby - identifikace dle údajů v obchodním rejstříku, v případě Fyzické osoby – jméno a příjmení, datum narození, rodné číslo, pokud je osobě přiděleno, státní příslušnost).....

(dále jen „**Zájemce**“)

uzavřely, v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného data tuto

Dohodu o podmínkách složení kauce v rámci zpeněžení majetku a další ujednání
(dále jen „**Dohoda**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- a) Dne 08.10.2021 byl TRIMEX pověřen zpeněžením majetku na základě Zprostředkovatelské smlouvy ze dne 08.10.2021, a to společností **Veolia Energie ČR, a.s.**, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 451 93 410 (dále jen „**VEOLIA**“), jako vlastníkem nemovitosti.
- b) TRIMEX byl pověřen prodejem následující nemovitosti:
 - pozemek parc. č. 3661, ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 3667/1, ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 3667/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba technického vybavení,vše zapsáno v listě vlastnictví číslo 2452, katastrální území Svinov, obec Ostrava, vedeno u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Nemovitosti VEOLIA**“)
- c) TRIMEX má zájem zpeněžit Nemovitosti VEOLIA prodejem mimo dražbu prostřednictvím elektronické aukce jedinému zájemci s nejvyšší nabídkou, za podmínek sjednaných touto Dohodou a v souladu s pokyny ke zpeněžení Nemovitostí VEOLIA udělených v rámci Zprostředkovatelské smlouvy.

- d) Zájemce má zájem o nabytí Nemovitostí VEOLIA a hodlá se účastnit elektronické aukce ve věci prodeje Nemovitostí VEOLIA a zavazuje se dodržovat veškeré podmínky touto Dohodou stanovené.

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ÚČAST ZÁJEMCE

- 1.1. Zájemce si je vědom skutečnosti, že ze strany TRIMEX došlo k oslovení dalších zájemců o úplatné nabytí Nemovitostí VEOLIA, v rámci výběru nejvýhodnější nabídky na prodej Nemovitostí VEOLIA, a že tak tato Dohoda nezakládá Zájemci jakékoliv výhradní či exkluzivní nebo obdobné postavení. Zájemce je též srozuměn s tím, že akceptace případné vítězné nabídky je podmíněna zejména souhlasem příslušných orgánů vlastníka nemovitosti, tj. **Veolia Energie ČR, a.s.**, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 451 93 410.
- 1.2. Zájemce tímto projevuje svoji vůli účastnit se řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA za podmínek touto Dohodou stanovených, s nimiž Zájemce vyjadřuje podpisem této Dohody svůj bezvýhradný a bezpodmínečný souhlas.
- 1.3. TRIMEX a VEOLIA upozorňuje Zájemce na skutečnost, že tato Dohoda nezakládá VEOLIA žádné povinnosti, není-li v této Dohodě výslovně stanoveno jinak.
- 1.4. TRIMEX a VEOLIA tímto přijímá Zájemce jako účastníka řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA za podmínek stanovených touto Dohodou, zejm. za podmínky řádného a včasného podpisu této dohody.

2. PROHLÁŠENÍ ZÁJEMCE

- 2.1. Zájemce tímto výslovně prohlašuje, že:
- (a) proti Zájemci nebylo vydáno rozhodnutí o prohlášení úpadku ve smyslu insolvenčního zákona a Zájemce se nenachází v insolvenční situaci;
 - (b) Zájemce, který je právnickou osobou, není v likvidaci;
 - (c) Splňuje veškeré další podmínky stanovené zákonem a interními předpisy Zájemce a touto Dohodou pro nabytí Nemovitostí VEOLIA;
 - (d) Před uzavřením této Dohody se důkladně seznámil s faktickým, resp. technickým a právním stavem Nemovitostí VEOLIA (včetně rozsahu a obsahu dostupné stavebně technické dokumentace) a má zájem je v tomto stavu nabýt do svého vlastnictví;
 - (e) Má dostatek vlastních peněžních prostředků k úhradě rezervačního poplatku, jakož i kupní ceny (případně u kupní ceny má zajištěn vhodný způsob financování), která bude Zájemcem nabídnuta za Nemovitosti VEOLIA a tyto peněžní prostředky nepocházejí z nepoctivých nebo nezákonných zdrojů nebo z trestné činnosti.
- 2.2. Zájemce tímto zaručuje TRIMEX, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá, úplná a nikoliv zavádějící a zavazuje se je udržovat v platnosti a trvání po celou dobu své účasti v řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA, resp. trvání této Dohody a zavazuje se na vyžádání pravdivost uvedených prohlášení TRIMEX bez zbytečného odkladu doložit.

Identifikace Zájemce je uvedena ve výpisu z obchodního rejstříku (v případě fyzických osob platný doklad totožnosti), jehož kopie tvoří Přílohu č. 1 této Dohody.

- 2.3. Zájemce v této souvislosti bere na vědomí, že TRIMEX je oprávněn jednostranným písemným oznámením vyloučit kdykoliv za trvání řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA účast Zájemce v řízení, ukáže-li se, že kterékoliv z prohlášení Zájemce uvedené v čl. 2.1. této Dohody je nepravdivé či neúplné nebo zavádějící (dále jen „**Oznámení o ukončení účasti Zájemce v řízení**“).

3. ZÁVAZNÉ PODMÍNKY

- 3.1. Předmětem řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA je výběr nejvýhodnější nabídky na odkoupení Nemovitostí VEOLIA. Účast Zájemce v řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA vzniká uzavřením této Dohody, a zaniká způsoby uvedenými v této Dohodě. Smluvní strany sjednávají, že účast Zájemce v řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA se bude řídit podmínkami sjednanými v této Dohodě.
- 3.2. Za účelem prokázání vážného zájmu Zájemce o účast v řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA a o koupi Nemovitostí VEOLIA se Zájemce zavazuje podepsat Dohodu.
- 3.3. Prodej Nemovitostí VEOLIA bude realizován na základě Rezervační smlouvy a následně Kupní smlouvy, jejichž závazný vzor je uveden v Příloze č. 2 Dohody (dále jen „**Rezervační smlouva**“ a „**Kupní smlouva**“). Před podpisem Rezervační smlouvy budou ze strany TRIMEX do Rezervační smlouvy doplněny chybějící údaje, zejm. identifikace strany kupující, výše částky kupní ceny. **Kupní cena bude v celé výši uhrazena před uzavřením samotné Kupní smlouvy.** Zájemce výslovně prohlašuje, že je s obsahem Rezervační smlouvy a Kupní smlouvy uvedené v Příloze č. 2 Dohody, jakož i s výše uvedenými podmínkami podrobně seznámen a souhlasí s nimi a pro případ, že bude jeho Nabídka vybrána jako vítězná a bude ze strany TRIMEX vyzván k uzavření Rezervační smlouvy, zavazuje se Rezervační smlouvu za podmínek stanovených touto Dohodou uzavřít.
- 3.4. **V rámci výběru nejvýhodnější nabídky na prodej Nemovitostí VEOLIA, TRIMEX vyhlásí elektronickou aukci, kdy zájemce, který učiní vítěznou nabídku, získá právo k uzavření Rezervační smlouvy na prodej Nemovitostí VEOLIA.** Podmínky elektronické aukce tvoří přílohu č. 3 této Dohody.
- 3.5. Zájemce, který učiní vítěznou nabídku v elektronické aukci zašle TRIMEX ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce výzvu k podepsání Rezervační smlouvy, (dále jen „**Výzva**“). Zájemce se zavazuje uhradit Kupní cenu v penězích (Korunách českých), jakákoliv jiná forma úhrady Kupní ceny (např. směnkou či zápočtem) není přípustná a smluvní strany ji tímto výslovně vylučují.
- 3.6. **Výslovně se sjednává, že TRIMEX je oprávněn kdykoliv za trvání této Dohody i bez udání důvodu zrušit řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA, s čímž je Zájemce takto srozuměn a vyjadřuje s tímto oprávněním TRIMEX svůj výslovný souhlas.** O případném zrušení řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA bude Zájemce ze strany TRIMEX informován písemným oznámením (dále jen „**Oznámení o Zrušení řízení**“). Zájemce v této souvislosti dále bez výhrad a jakýchkoliv podmínek potvrzuje, že si je vědom skutečnosti, že pro uzavření Rezervační smlouvy a Kupní smlouvy ze strany VEOLIA se zájemcem s vítěznou nabídkou je nutné splnění veškerých podmínek, stanovených zákonem, a dále orgánů VEOLIA, kteří uzavření Rezervační smlouvy a

Kupní smlouvy podmínili svým předchozím souhlasem s výši Kupní ceny. Nebudou-li tyto podmínky splněny, resp. nebudou-li uděleny příslušné pokyny či souhlasy k uzavření Rezervační smlouvy anebo Kupní smlouvy se zájemcem řízení s Vítěznou nabídkou, je TRIMEX společně s VEOLIA oprávněn v jakékoliv fázi řízení ukončit a Rezervační smlouvu anebo Kupní smlouvu neuzavřít, a to i po učiněné Výzvě a/nebo Výzvě k uzavření Kupní smlouvy. Pokud by v mezidobí došlo ze strany účastníka řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA k doplacení Kupní ceny, bude mu tento doplatek ze strany TRIMEX nebo VEOLIA vrácen zpět na bankovní účet, z něhož byl poukázán do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení Oznámení o Zrušení řízení takovémuto účastníku řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA.

- 3.9. Bude-li jakýkoliv úkon, resp. jednání v rámci řízení zpeněžování Nemovitostí VEOLIA a/nebo v souvislosti s touto Dohodou činěno ze strany Zájemce prostřednictvím jeho zmocněnce, musí být ze strany Zájemce vůči TRIMEX nejpozději společně s takovýmto úkonem předložen originál či ověřená kopie písemné plné moci k takovémuto úkonu (v českém jazyce) obsahující úředně ověřený podpis Zájemce, jakožto zmocnitele. TRIMEX si vyhrazuje právo odmítnout, resp. nepřijmout jakýkoliv úkon, resp. právní jednání činěné na základě zmocnění, které nebude splňovat uvedené náležitosti anebo bude neurčité, nesrozumitelné, podmíněné apod.

4. DALŠÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v souvislosti s ukončením této Dohody a/nebo v souvislosti s ukončením účasti Zájemce v řízení a/nebo v souvislosti se Zrušením řízení nevznikají Zájemci žádná práva či nároky s výlučnou výjimkou těch, které jsou v této Dohodě výslovně sjednána. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Zájemce výslovně vzdává jakýchkoliv svých případně v budoucnu vzniklých práv a nároků v souvislosti s ukončením této Dohody a/nebo ukončením jeho účasti v řízení, mimo jiné též v případech, kdy k ukončení této Dohody a/nebo účasti Zájemce v řízení dojde na základě jednostranného úkonu TRIMEX nebo VEOLIA, a to zejména práv na náhradu škody a ušlého zisku, náhrady jakýchkoliv nákladů spojených s účastí v řízení či uzavřením této Dohody, to vše s výlučnou výjimkou práv Zájemce v této Dohodě výslovně sjednaných. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto Dohodou a/nebo účastí v řízení si Zájemce nese sám a nemá na jejich úhradu nárok.
- 4.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Zájemce není oprávněn jakýmkoliv způsobem tuto Dohodu jednostranně ukončit. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany sjednávají, že i v případě, pokud by Zájemci právo na jednostranné ukončení této Dohody vzniklo ze zákona, pak se Zájemce takovéhoho práva podpisem této Dohody předem vzdává.
- 4.3. Smluvní strany souhlasí, že vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby své případné spory vyplývající z této dohody vyřešily smírnou cestou novým ujednáním či formou dodatků k Dohodě. Veškeré spory, u nichž nedojde k vyřešení přátelskou dohodou, bude s konečnou platností řešit příslušný soud České republiky.

- 4.4. Je-li touto Dohodou předpokládáno doručování jakýchkoliv písemností či oznámení, je doručovací adresou příslušných smluvních stran stanovena adresa sídla Závemce nebo TRIMEX nebo VEOLIA uvedená v záhlaví této Dohody. Nebude-li možné jakoukoliv písemnou dokumentaci či jakoukoliv výzvu či oznámení předpokládané touto Dohodou doručit Závemci (nebo TRIMEX, VEOLIA) pro nemožnost doručení na adresu stanovenou Závemcem nebo TRIMEX nebo VEOLIA v této Dohodě (adresát neznámý, adresát nezastižen, odmítnutí převzetí zásilky apod.), bude jakákoliv písemnost a nebo jakákoliv výzva či oznámení předpokládané touto Dohodou považováno za řádně doručené Závemci (nebo TRIMEX, VEOLIA) třetím (3.) pracovním dnem po jejím odeslání Závemci (nebo TRIMEX, VEOLIA) na adresu stanovenou v této Dohodě prostřednictvím držitele poštovní licence (doporučeně na doručenkou), případně prostřednictvím datové schránky.
- 4.5. Každé ustanovení této Dohody je oddělitelné. Budou-li některá ustanovení této dohody neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této Dohody. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení. Dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.
- 4.6. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1, § 1766, § 2000 a § 2051 Občanského zákoníku.
- 4.7. Smluvní strany prohlašují, že tuto Dohodu považují za dohodu inominátní, přičemž práva a povinnosti obsažená v této Dohodě považují za zcela, určitě a srozumitelně vyjádřená.
- 4.8. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž TRIMEX obdrží jedno (1), a Závemce jedno (1) vyhotovení.
- 4.9. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s jejím zněním, na důkaz čehož připojují svůj podpis nebo podpis svého zplnomocněného zástupce. Tato Dohoda nabude platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi jejími účastníky.
- 4.10. Nedílnou součástí této Dohody jsou její přílohy uvedené v textu, a to:
Příloha č. 1: Kopie výpisu z obchodního rejstříku Závemce (*u fyzických osob kopie platného dokladu totožnosti*)
Příloha č. 2: Závazný Vzor Rezervační smlouvy a Kupní smlouvy včetně jejích příloh
Příloha č. 3: Podmínky elektronické aukce

V Dne
Závemce:

V Dne
TRIMEX:

.....

.....