

**Dohoda o podmínkách složení kauce
a další ujednání**

NAXOS a.s.

IČ: 26445867

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

spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Ing. Janem Sachrem, člen správní rady

/dále jen „*Vyhlašovatel*“/

a

František Dukát

dat. nar.: 25.7.1949

bytem: Na Švadlačkách 470, Soběslav II, 392 01 Soběslav

/dále jen „*Prodávající*“ nebo „*Objednatel*“/

a

.....
dat. nar./IČ:
bytem/se sídlem:
spisová značka:
zastoupena:
e-mail pro komunikaci:
/dále jen „*Zájemce*“/

uzavřely níže uvedeného data tuto
Dohodu o podmínkách složení kauce a další ujednání

(dále jen „*Dohoda*“)

I.

1. Vyhlašovatel, společnost NAXOS a.s. prohlašuje, že je na základě Smlouvy o zorganizování elektronické aukce uzavřené s **František Dukát**, dat. nar. 25.7.1949, bytem: Na Švadlačkách 470, Soběslav II, 392 01 Soběslav (dále jen „*Prodávající*“) oprávněn a pověřen k organizaci prodeje níže v odst. 2 tohoto článku specifikovaného Předmětu Aukce, resp. k výběru nejvýhodnější nabídky na uzavření Kupní smlouvy k Předmětu Aukce formou Elektronické Aukce.

2. Předmět Aukce je definován takto:

Předmětem Aukce je právo Vítěze Aukce na uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je nemovitá věc včetně součástí a příslušenství, a to konkrétně:

- **jednotka č. 1637/4** – způsob využití: byt, v: pozemku parc. č. 2699, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Chodov, č.p. 1636, 1637, 1638, byt. dům, LV 8728, typ jednotky: jednotka vymezená podle občanského zákoníku, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 20989, pro katastrální území Chodov, obec Praha, včetně:
 - spoluvlastnického podílu ve výši id. 731/46988 na:
 - pozemku parc. č. 2699, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Chodov, č.p. 1636, 1637, 1638, byt. dům, LV 8728, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 20989, 8728, pro katastrální území Chodov, obec Praha (dále také jako „**Nemovitost**“ nebo „**Předmět Aukce**“).

Výše specifikovaný Předmět Aukce bude prodán na základě jedné kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).

3. Zájemce potvrzuje, že mu bylo předáno Informační memorandum a rovněž tak mu byly předány veškeré Vyhlašovateli dostupné informace o faktickém a právním stavu Předmětu Aukce a že měl možnost se s nimi podrobně seznámit.

Zájemce prohlašuje, že se seznámil s technickým a právním stavem Nemovitosti, jakož i s Provozními podmínkami č. EA/044/2021 – Chodov (dále jen "**Provozní podmínky**"), a že je v plném rozsahu akceptuje a zavazuje se jimi řídit.

Zájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s Nemovitostí a se stavem, ve kterém se Nemovitost nachází, a že veškeré tyto skutečnosti považuje za nesporné a průkazné tak, aby proces Elektronické Aukce mohl být řádně proveden.

Prodávající a Zájemce konstatují, že mezi nimi došlo před podpisem této Dohody k odsouhlasení (Odsouhlasená znění):

- a) textu kupní smlouvy na Předmět Aukce (dále jen „**Kupní smlouva**“), která tvoří Přílohu č. 2 této Dohody;
- b) textu smlouvy o advokátní úschově, jejímž prostřednictvím dojde ke zřízení účtu úschovy Advokáta JUDr. Terezy Hamplové, se sídlem: Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5, ev. číslo: 16899 (dále jen „**Smlouva o advokátní úschově**“), a která zároveň tvoří Přílohu č. 3 této Dohody.

Zájemce potvrzuje, že se seznámil s výše uvedeným textem Kupní smlouvy a textem Smlouvy o advokátní úschově, že tyto texty akceptuje, nemá k nim žádných připomínek a zavazuje se řídit podmínkami v nich uvedenými, jakož i to, že bude-li Zájemce prostřednictvím Oznámení o Vítězi Aukce vyhlášen Vítězem Aukce, takovou Kupní smlouvu, resp. Smlouvu o advokátní úschově s Prodávajícím a Advokátem uzavře, a to za podmínek a v termínech uvedených dále v této Dohodě.

4. **Vyhlašovatel výslovně upozorňuje Zájemce na skutečnost, že tato Dohoda nezakládá žádné povinnosti Prodávajícího. Zájemci tak vůči Prodávajícímu nevznikají žádná oprávnění, a to až do okamžiku podpisu Kupní smlouvy na shora definovaný Předmět Aukce mezi Zájemcem a Prodávajícím.**
5. Zájemce nemá nárok na úhradu jakýchkoli nákladů či případného ušlého zisku spojeného s jeho úkony provedenými jako Zájemcem v Elektronické Aukci, a to zejména v souvislosti s uzavřením této Dohody.
6. Zájemce bere na vědomí, že Objednatel je oprávněn uzavřít Kupní smlouvu s tím ze Zájemců, jehož nabídka (podání) na vyšší ceny Předmětu Aukce bude nejvyšší ze všech učiněných podání a zároveň bude schválena Prodávajícím.
7. Zájemce současně prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Prodávající je oprávněn odmítnout všechna učiněná Podání a neurčit Vítěze Aukce, resp. zrušit proces Elektronické Aukce, a to do okamžiku před podpisem Kupní smlouvy s Vítězem Aukce, a to bez jakýchkoliv nároků Zájemce.

II.

1. Zájemce se zavazuje na důkaz svého vážného zájmu o uzavření Kupní smlouvy a o nabytí vlastnictví k Předmětu Aukce složit Vyhlašovatelí Kauci ve výši 100.000,-Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to nejpozději do 26.8.2021 do 17:00 hod.

Kauce bude složena jedním z následujících způsobů:

převodem na bankovní účet Vyhlašovatele č. ú.: **502319003/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

vkladem hotovosti na bankovní účet Vyhlašovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., č.ú. **502319003/2700**.

2. Variabilní symbol platby bude IČO Zájemce/ datum narození ve formátu DDMMRRRR Zájemce a Konstantní symbol bude 0442021. Okamžikem zaplacení se rozumí den připsání částky ve výši stanovené kauce na bankovní účet Vyhlašovatele (dále též „**Kauce**“).
3. Smluvní strany výslovně ujednávají, že nebude-li částka stanovené Kauce připsána na shora uvedený účet Vyhlašovatele nejpozději k rozhodnému datu, tj. nejpozději k 26.8.2021 do 17:00 hod., pozbývá tato Dohoda platnosti a účinnosti (rozvazovací podmínka) a Zájemce ztrácí právo pro účast v Soutěžním kole Aukce – Soutěži, tj. ztrácí právo pro činění svých Podání na vyšší kupní ceny Předmětu Aukce.
4. Vyhlašovatel podpisem této Dohody prohlašuje, že složenou Kauci bude deponovat na svém účtu a je oprávněn s ní nakládat pouze v souladu s touto Dohodou.

5. Zájemci bylo pro účely jeho účasti v Soutěžním kole Aukce – Soutěži přiděleno unikátní Číslo Účastníka Aukce

III.

1. Smluvní strany ujednávají a Zájemce se tímto zavazuje pro případ, že Zájemce bude Objednatelem (resp. Vyhlašovatelem) vyhlášen Vítězem Aukce v souladu s čl. IV.4 Provozních podmínek Elektronické Aukce č. EA/044/2021 – Chodov, pak:
- a) uzavře (podepíše) s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět Aukce, jejíž odsouhlasený text tvoří přílohu č. 2 této Dohody a současně uzavře (podepíše) s Prodávajícím a Advokátem Smlouvu o advokátní úschově, jejíž odsouhlasený text tvoří přílohu č. 3 této Dohody, a to na jednom společném jednání, najednou a nejpozději do 10 pracovních dní ode dne zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu, a nebo
 - b) zaplatí kupní cenu Předmětu Aukce (vyjma složené Kauce) způsobem a ve lhůtě stanovené v uzavřené Kupní smlouvě na Předmět Aukce, tj. nejpozději do 40 dnů ode dne uzavření (podpisu) Kupní smlouvy na Předmět Aukce mezi Prodávajícím a Vítězem Aukce (za současného uzavření Smlouvy o advokátní úschově), a to převodem na bankovní účet Advokáta. Přidělení čísla bankovního účtu k úhradě kupní ceny Předmětu prodeje (vyjma složené Kauce) obdrží Zájemce při podpisu Smlouvy o advokátní úschově.
2. Smluvní strany ujednávají, že závazek Zájemce uzavřít (podepsat) s Prodávajícím, resp. Prodávajícím a Advokátem Kupní smlouvu na Předmět Aukce, resp. Smlouvu o advokátní úschově způsobem a v termínu dle odst. 1 písm. a) tohoto článku zanikne, pokud:
- a) nebude Vyhlašovatelem zveřejněno Oznámení o Vítězi Aukce ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne skončení Soutěžního kola Aukce – Soutěže, nebo
 - b) dojde ke zrušení Elektronické Aukce, resp. dojde k odmítnutí všech předložených Podání ze strany Objednatele.

V takovém případě je Zájemce oprávněn od této dohody odstoupit a (i) Vyhlašovatel je pak následně v takovém případě povinen (není-li dále stanoveno jinak) vrátit Zájemci složenou Kauci, kterou obdržel od Zájemce dle této dohody, to vše nejpozději do 10 dnů od doručení odstoupení (bez nároku na jakýkoliv úrok).

3. Smluvní strany ujednávají, že Vítěz Aukce, pro případ porušení povinností Vítěze Aukce definovaných v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku, bude povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené Kauce tj. smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Prodávající bude v takovém případě oprávněn k úhradě smluvní pokuty dle tohoto článku Dohody použít Kauci složenou Zájemcem na bankovní účet Vyhlašovatele v rámci Aukce. Prodávající není v takovém případě povinen činit vůči Zájemci jakékoliv další výzvy či oznámení (prohlášení).

Smluvní pokuta dle tohoto článku Dohody se neuplatní v případě, kdy ke splnění shora definovaných povinností Zájemce – Vítěze Aukce nedojde prokazatelně z důvodu na straně Prodávajícího, zejména pro případ definovaný v odst. 2 tohoto článku. Smluvní pokuta dle tohoto článku se rovněž neuplatní v případě, kdy dojde ke zrušení Elektronické Aukce, resp. nedojde k podpisu Kupní smlouvy na Nemovitosti s Vítězem Aukce z rozhodnutí Prodávajícího.

4. Smluvní strany ujednávají, že do Kupní smlouvy budou ev. doplněny aktuální údaje o účastnících, datum, apod., jakož i výše kupní ceny Předmětu Aukce, která se bude rovnat ceně Předmětu Aukce (podání) nabídnuté Vítězem Aukce. Do Kupní smlouvy budou rovněž doplněny všechny přílohy aktualizované k okamžiku podpisu Kupní smlouvy.
5. Místem uzavření Kupní smlouvy (včetně Smlouvy o advokátní úschově) bude místo stanovené Prodávajícím (a nebude-li místo určeno, v místě sídla Vyhlašovatele).
6. Předání Předmětu Aukce proběhne dle podmínek stanovených v Kupní smlouvě. Odmítne-li Zájemce podepsat správný a úplný zápis o předání a převzetí Předmětu Aukce, má Prodávající právo od Kupní smlouvy odstoupit.

IV.

1. V případě, že Prodávajícím nebude uplatněna smluvní pokuta dle článku III. této Dohody, se Vyhlášovatel zavazuje, že se složenou Kaucí bude naloženo následujícím způsobem:

V případě, že:

- a. Zámecce, který bude prostřednictvím Oznámení o Vítězi Aukce vyhlášen Vítězem Aukce, ve stanovených lhůtách uzavře s Prodávajícím a Advokátem Smlouvu o advokátní úschově a současně s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět Aukce a uhradí kupní cenu Předmětu Aukce (vyjma částky odpovídající výši složené Kauce u Vyhlášovatele) a Vyhlášovatel bude o této skutečnosti písemně informován Prodávajícím, nebude Kauce vrácena, ale bude použita k částečné úhradě kupní ceny tak, že bude poukázána na bankovní účet Prodávajícího, a to nejpozději do 10 dnů poté, co bude Vítězem Aukce uhrazena kupní cena Předmětu Aukce na účet úschovy v souladu s podmínkami obsaženými v uzavřené Kupní smlouvě na Předmět prodeje a Smlouvě o advokátní úschově.

Pro tento případ smluvní strany ujednávají, že veškeré nároky vůči složené Kauci je od okamžiku jejího odeslání na účet Prodávajícího výše uvedeným způsobem Zámecce oprávněn vznášet pouze vůči Prodávajícímu, nikoli vůči Vyhlášovateli.

- b. Dojde z rozhodnutí Prodávajícího ke zrušení Elektronické Aukce (a to i po určení Vítěze Aukce. resp. po zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu), bude Kauce vrácena Zámecce na účet Zámecce, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, ve kterém bude Vyhlášovatel o této skutečnosti písemně informován Prodávajícím.
- c. Zámecce se nestane Vítězem Aukce. tj. jím učiněné Podání na výši Kupní ceny Předmětu Aukce nebude nejvyšší ze všech učiněných Podání, resp. Zámecce se nestane ani Účastníkem Aukce s druhou nejvyšší nabídkou, bude Kauce vrácena Zámecce, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu.
- d. Zámecce bude prostřednictvím Oznámení o Vítězi Aukce vyhlášen Vítězem Aukce, zůstane složená Kauce na účtu Vyhlášovatele, a to až do jejího odeslání na účet Prodávajícího postupem dle článku IV. odst. 1 písm. a) této Dohody, nebude-li Vyhlášovateli doručeno oznámení o zrušení Elektronické Aukce Prodávajícím dle článku IV. odst. 1 písm. b) Dohody.
- e. Zámecce bude prostřednictvím Oznámení o Vítěze Aukce vyhlášen Účastníkem Aukce s druhou nejvyšší nabídkou, zůstane složená Kauce na účtu Vyhlášovatele, a to maximálně po dobu 45 dnů ode dne zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu, pro případ, že dojde ke Zmaření Aukce Vítězem Aukce. V takovém případě bude Účastník Aukce s druhou nejvyšší nabídkou, po udělení souhlasu ze strany Prodávajícího, dodatečně vyhlášen Vítězem Aukce. Nedojde-li ve stanovené lhůtě (45 dní ode dne zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce) ke Zmaření Aukce Vítězem Aukce, bude Zámecce Kauce vrácena, a to nejpozději do 10 dnů ode dne marného uplynutí lhůty stanovené v tomto odstavci.
- f. Vyhlášovatel nebude nejpozději do 45 pracovních dnů od data zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu informován Prodávajícím o uzavření Kupní smlouvy na Předmět Aukce dle čl. IV odst. 1 písm. a), resp. v následné lhůtě nebude Vyhlášovatel informován o zaplacení kupní ceny za Předmět Aukce na účet úschovy dle článku IV. odst. 1 písm. a) Dohody, bude Kauce bez zbytečného odkladu vrácena Zámecce na účet Zámecce, ale pouze v případě, kdy nenastanou podmínky pro uplatnění smluvní pokuty dle článku III. této Dohody.
- g. Bude-li Vyhlášovatel povinen v souladu s touto Dohodou vrátit Zámecce, resp. Vítězi Aukce jím složenou Kauci, pak Zámecce určuje rozhodný bankovní účet pro vrácení Kauce Zámecce takto: č. ú.:
.....

2. V případě, že Zámecce, který byl vyhlášen Vítězem Aukce, ve stanovených lhůtách neuzavře s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět prodeje a nebo s Prodávajícím a Advokátem Smlouvu o advokátní úschově a nebo neuhradí kupní cenu za Předmět prodeje (vyjma složené Kauce) dle podmínek stanovených v této Dohodě a Vyhlášovatel bude o této skutečnosti písemně informován Prodávajícím, nebude Kauce vrácena, ale bude použita k úhradě sjednané smluvní pokuty ve prospěch Prodávajícího, a to tak, že Vyhlášovatel předá Kauci Prodávajícímu nejpozději do 10-ti pracovních dnů od okamžiku, kdy nastane rozhodná skutečnost pro poukázání Kauce Prodávajícímu z titulu uhrazení sjednané smluvní pokuty. Smluvní strany dále ujednávají, že

dojde-li k porušení povinností Zájemce stanovených v čl. III odst. 1 písm. a) a b), je Kauce považována bez dalšího za platbu smluvní pokuty Zájemcem Prodávajícím (nebude Zájemci vrácena) a smluvní pokuta tak bude považována (v rozsahu uhrazené Kauce) za bez dalšího uhrazenou Zájemcem (Prodávající není povinen v tomto ohledu činit jakékoliv úkony či oznámení vůči Zájemci).

3. Smluvní strany výslovně ujednávají, že bude-li ze strany Vyhlášovatele předána v souladu s výše uvedeným ustanovením písm. a) odst. 1 tohoto článku, resp. ustanovením odst. 2 tohoto článku složená Kauce Prodávajícím, nebude Zájemce oprávněn požadovat navrácení Kauce vůči Vyhlášovateli, ale (měl-li by na navrácení Kauce vzniknout nárok) pouze po Prodávajícím. Měl-li by nárok na navrácení takto zaplacené Kauce Zájemci vzniknout, bude k navrácení složené Kauce Zájemci povinen výhradně Prodávající. Toto ustanovení pak zůstává v platnosti a účinnosti i po případném odstoupení kterékoliv strany od této dohody.

V.

1. Zájemce prohlašuje a podpisem této Dohody potvrzuje, že je způsobilý nabýt Předmět Aukce do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR a v souladu s podmínkami prodeje, tzn. že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, nebyl nikdy návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku a že nabyt zrušen s likvidací, že není v úpadku, který by vyžadoval opatření v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani že mu takový úpadek hrozí, že na něj není podán insolvenční návrh a že proti němu není vedeno insolvenční řízení dle insolvenčního zákona a že proti němu není vedeno exekuční řízení.

VI.

1. Pokud v této Dohodě není stanoveno něco jiného, platí pro vzájemná práva a povinnosti stran příslušná ustanovení občanského zákoníku a ostatních obecně závazných právních předpisů právního řádu ČR.
2. 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 obecný soud České republiky.
3. 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. 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. Smluvní strany dále prohlašují, není-li v této Dohodě stanoveno jinak, že na výklad jednotlivých termínů užitých v této Dohodě (zejména uvozených velkými písmeny) bude přiměřeně aplikován výklad termínů z Vymezení pojmů uvedeného v Provozních podmínkách Elektronické Aukce č. EA/044/2021 – Chodov.
5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo na změnu podmínek, zejména pak lhůt stanovených touto Dohodou.
6. K vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany výslovně konstatují, že je-li v této Dohodě upravena povinnost Zájemce složit jakoukoliv peněžní částku definovanou jako Kauce, že se Kaucí rozumí inominátní institut a Kauce tak nebude považována (dle úpravy zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění) za tzv. závdavek.
7. Tato Dohoda je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran přebírá po 1 vyhotovení. Nedílnou součástí této Dohody jsou přílohy uvedené v textu.
8. 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.
9. Tato Dohoda nabude platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Přílohy:

- č.1 – Identifikace zájemce
- č.2 – Odsouhlasený vzor textu Kupní smlouvy

č.3 – Odsouhlasený text Smlouvy o advokátní úschově

V dne 2021

V Praze dne 2021

.....
Zájemce.....
Vyhlášovatel
NAXOS a.s.
Ing. Jan Sachr, člen správní rady

V dne 2021

.....
Prodávající
František Dukát