

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

kteřou se upravují podmínky konání Elektronické aukce

prováděné dle Provozních podmínek elektronické aukce č. EA – VŘ/011/2022 – Smíchov

1. Vyhlašovatel:

NAXOS a.s.
IČ: 26445867
se sídlem: Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5
spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze

2. Prodávající:

City Home Project VII, s.r.o.
IČ: 06309658
se sídlem: Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5
spisová značka: C 279990 vedená u Městského soudu v Praze
(spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/8 na Předmětu Aukce)
jako „**Prodávající č. 1**“
a
Městská část Praha 5
IČ: 00063631
se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
(spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/8 na Předmětu Aukce)
jako „**Prodávající č. 2**“

3. Místo a termíny konání Zkušebního a Soutěžního kola Aukce:

Místo konání Elektronické Aukce – Elektronická aukční síň: část Aukčního systému zpřístupněná Účastníkům Aukce obsahující informace, ke kterým mají mít Účastníci přístup, a v níž se evidují jednotlivá Podání (nabídky) Účastníků Aukce. Elektronická aukční síň je zpřístupněna Účastníkovi Aukce, který splní podmínky pro vstup do Elektronické aukční síně, a který se zaregistroval a zažádal o vstup do aukční síně. Místo konání Elektronické Aukce je <http://www.portalaukci.cz>.

Termíny průběhu Aukce:

- zahájení Zkušebního kola Aukce je stanoveno na den 4.6.2022 od 13.00 hod. do dne 6.6.2022 do 13.20 hod.,
- zahájení Soutěžního kola Aukce – SOUTĚŽE je stanoveno na den 7.6.2022 od 13.00 hod. do dne 8.6.2022 do 13.00 hod.

V případě, že dojde k platnému navýšení nabídky v posledních 2 minutách, ukončení soutěžního kola Aukce – Soutěž se automaticky prodlouží vždy o další 2 minuty od posledního platného navýšení nabídky do té doby, než uplyne dvouminutový časový interval od poslední platné nabídky (naposled učiněného Podání), která se takto stane nabídkou vítěznou.

4. Místo zveřejnění Aukční Vyhlášky:

- www.naxos.cz
- v kanceláři Vyhlašovatele

5. Podrobné informace:

- v Informačním memorandu, které je k dispozici v kanceláři Vyhlašovatele (dále jen „Informační memorandum“)
- v Provozních podmínkách Elektronické Aukce č. EA – VŘ/011/2022 – Smíchov (dále jen „Provozní podmínky“)
- uvedené dokumenty jsou k vyzvednutí v kanceláři Vyhlašovatele na adrese Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5 tel. 257 314 251, kontaktní osoba: Tomáš Doubrava, tel: +420 604 297 021, email: tomasdoubrava@naxos.cz

6. Předmět Aukce:

6.1 Předmětem aukce je právo vítěze Aukce následně schváleného v orgánech Prodávajícího na uzavření Kupní smlouvy, jejímž předmětem je následující nemovitá věc včetně součástí a příslušenství, a to konkrétně:

Pozemek:

- pozemek parc. č. 1218, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, součástí je stavba: Smíchov, č.p. 1704, bytový dům, na pozemku parc. č. 1218,

zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2530 pro katastrální území Smíchov, obec Praha (dále také jako „Předmět Aukce“). Součástí Předmětu Aukce je i podlicence bezúplatně poskytnutá Prodávajícím č. 1 k užití ověřovací projektové studii Stavební opravy objektu Ke Koulce z července 2021 a projektové dokumentace Stavební opravy objektu Ke Koulce z července 2021 ve stupni dokumentace pro vydání stavebního povolení z července 2021, které vypracovala společnost BDA Architekti s.r.o., IČO: 26189607, se sídlem Praha 1 - Malá Strana, Nosticova 469/6, PSČ 11800, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. značkou C 78252, dle které má být provedena výstavba tří bytových jednotek v podkroví v Předmětu Aukce.

6.2 Na Předmětu Aukce nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a jiná omezení.

6.3 Na Předmět Aukce jsou uzavřeny tyto nájemní smlouvy:

Ke Koulce 1704/6 - přehled nájemních smluv k 21. 4. 2022

Označení GZ	Typ jednotky	Dispozice	Podlaží	Plocha dle GZ	Nájem od	Nájem do
SS01.01	sklep		-1	67,80		
AA01.101	komerční prostory		-1	161,10		
AA1.101	komerční prostory	ordinace zubař	1	162,10	01.02.2020	31.01.2025
AA1.1	byt	1+1	1	50,80	01.06.2009	neurčitá
AA2.3	byt	2+1	2	76,80	01.11.2003	neurčitá
AA2.2	byt	2+1	2	77,80		
AA2.1	byt	2+1	2	73,50		soudní spor
AA3.3	byt	2+1	3	77,60	01.04.1990	neurčitá
AA3.2	byt	2+1	3	79,10		
AA3.1	byt	2+1	3	74,50		
AA4.3	byt	2+1	4	78,30		
AA4.2	byt	2+1	4	78,10	15.02.1995	neurčitá
AA4.1	byt	2+1	4	74,70		
SSK5.1	technická místnost		5	11,70		
AA5.101	půda		5	217,30		
				1 361,20		

Poznámka: Byt AA2.1 - Nájemce je v prodloužení s předáním bytu, spor bude předán soudnímu exekutorovi.

6.4 Podrobnější popis Předmětu Aukce je uveden v Infomačním memorandu, které je k dispozici v kanceláři Vyhlášovatele.

6.5 Spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/8 Předmětu Aukce ve vlastnictví Prodávajícího č. 2 nemůže být v případě hrazení kupní ceny pomocí hypotečního úvěru do doby změny vlastnictví předmětem zástavního práva (zástavou).

7. Seznámení se stavem Předmětu Aukce:

Zájemce se může seznámit se stavem Předmětu Aukce zejména následujícími způsoby:

7.1 Informace obsažené v Infomačním memorandu

7.2 Prohlídka Předmětu Aukce:

I. prohlídka dne 18.05.2022 v 14.00 hod.

II. prohlídka dne 25.05.2022 v 14.00. hod.

Sraz zájemců je před Předmětem Aukce.

Bližší informace o Předmětu Aukce je možno získat od:

- Tomáš Doubrava, tel: +420 604 297 021, email: tomasdoubrava@naxos.cz

<u>8. Nejnižší podání:</u>	70.000.000,- Kč
<u>9. Minimální příhoz:</u>	50.000,- Kč
<u>10. Maximální příhoz:</u>	300.000,- Kč
<u>11. Kauce:</u>	2.000.000,- Kč

Účastník Aukce, který má zájem se stát Účastníkem Soutěžního kola Aukce – Soutěže a má tak zájem činit svá Podání na vyšší kupní ceny Předmětu Aukce v prostředí Elektronické aukční síně, je povinen uhradit na účet Vyhlašovatele Kauci ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých), (dále jen „**Kauce**“). Kauce bude složena (případně její složení stvrzeno) na základě Dohody o složení kauce, která bude uzavřena mezi příslušným Účastníkem Aukce a Vyhlašovatelem. Účastník Aukce, který ve stanoveném termínu nesloží požadovaným způsobem Kauci, není oprávněn činit svá Podání na vyšší kupní ceny Předmětu Aukce, resp. mu nebude umožněn přístup do Elektronické aukční síně v souladu s Provozními podmínkami.

Nejzazší termín pro složení Kauce na bankovní účet Vyhlašovatele je do 03.06.2022 do 12.00 hod. Okamžikem složení Kauce se rozumí připsání částky stanovené Kauce na bankovní účet Vyhlašovatele.

K vyloučení pochybností se stanoví, že Kauci se pro účely této Elektronické Aukce rozumí inominátní institut a Kauce tak nebude považována (dle platné úpravy zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) za tzv. závdavek či zálohu.

11.1 Způsob složení kauce

Kauce může být složena jedním z následujících způsobů:

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

Platba bude specifikována specifickým symbolem 0112022 a variabilním symbolem, jímž bude IČ nebo datum narození Účastníka Aukce ve formátu DDMMRRRR narození u Účastníků Aukce. Za den složení Kauce se považuje den, kdy je Kauce připsána na účet Vyhlašovatele.

11.2 Doklad o složení kauce

Dokladem o složení Kauce je výpis z výše uvedeného bankovního účtu Vyhlašovatele.

11.3 Zmaření Aukce a propadnutí Kauce

V případě, že Vítěz Aukce

- nepodepíše Kupní smlouvu dle čl. 12 odst. 12.3 písm. a) této Vyhlášky,
- nepodepíše Smlouvu o úschově dle čl. 12 odst. 12.3 písm. a) této Vyhlášky,
- neuhradí kupní cenu dle čl. 12 odst. 12.4 této Vyhlášky,
- bude-li požadovat změny textu Odsouhlaseného znění Smlouvy o úschově a Kupní smlouvy v rozporu se svými závazky, popřípadě bude požadovat takové změny, které z povahy věci nemohou a nebudou Prodávajícími akceptovány,

bude takový stav považován za Zmaření Aukce Vítězem Aukce s povinností Vítěze Aukce uhradit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši Kauce (s následkem propadnutí celé částky odpovídající Kauci jako smluvní pokuty ve prospěch Prodávajících).

12. Charakteristika Elektronické Aukce:

12.1 Průběh Elektronické Aukce

- a) Elektronická Aukce je veřejná služba používaná Vyhlášovatelem podle Provozních podmínek prostřednictvím internetové aplikace, jejímž účelem je výběr kupujícího na Předmět Aukce, který bude za stanovených podmínek ochoten zaplatit za Předmět Aukce nejvyšší kupní cenu. Vítěz Aukce má povinnost uzavřít Kupní smlouvu na Předmět Aukce definovaný v čl. 6 odst. 6.1 této Vyhlášky (včetně povinnosti uzavřít Smlouvu o úschově).
- b) Ode dne vyhlášení Elektronické Aukce do nejzazšího data pro složení Kauce (tj. **03.06.2022** do 12.00 hod.) probíhá fáze Elektronické Aukce, ve které se Zájemce seznámí s Předmětem Aukce a s dokumentací týkající se Předmětu Aukce, a ve které budou za stanovených podmínek projednány případné připomínky k návrhu textu Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově. Tato fáze Elektronické Aukce je zakončena Odsouhlaseným zněním Kupní smlouvy (bez uvedení kupní ceny), Odsouhlaseným zněním Smlouvy o úschově, složením Kauce a podpisem Dohody o složení kauce.
- c) Soutěžní kolo Aukce – Soutěž – fáze Elektronické Aukce, ve které Účastníci soutěžního kola Aukce – Soutěže – prostřednictvím Elektronické aukční síně činí svá Podání, tj. činí své nabídky na výši kupní ceny za Předmět Aukce, a to ve stanovené lhůtě a dle stanovených podmínek Aukční Vyhláškou. Vítězem Aukce se stane Účastník aukce, který učiní nejvyšší ze všech učiněných Podání. Cílem Soutěžního kola Aukce – Soutěže – je dosažení maximální kupní ceny za Předmět Aukce.
- d) Aukce – Soutěž – probíhá formou tzv. anglické aukce. U anglické aukce se postupuje od předem stanoveného nejnižšího podání (vyvolávací ceny) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Vítězem Aukce se stane ten Účastník Aukce, jehož naposledy učiněné Podání je vyšší než Nejnižší podání (vyvolávací cena) a zároveň je nejvyšší ze všech učiněných Podání ostatních Účastníků Aukce (nabídka nejvyšší kupní ceny).
- e) Vítěz Aukce – Účastník 2. kola Aukce – Soutěže, který bude vyhlášen Vítězem Aukce po následném schválení v orgánech obou Prodávajících, je povinen ve lhůtě stanovené v odst. 12.3 písm. a) tohoto článku podepsat Kupní smlouvu, podepsat Smlouvu o úschově a uhradit kupní cenu za Předmět Aukce, která se bude rovnat jím učiněnému nejvyššímu Podání dle odst. 12.4 tohoto článku (Kupní cenu uhradí ve lhůtě stanovené v odst. 12.4. písm. b) tohoto článku).
- f) V případě, že Vítěz Aukce nepodepíše Kupní smlouvu dle odst. 12.3 písm. a) tohoto článku, nepodepíše Smlouvu o úschově dle odst. 12.3 písm. a) tohoto článku a neuhradí ve stanoveném termínu kupní cenu dle odst. 12.4 tohoto článku, bude takový stav považován za zmaření Aukce Vítězem Aukce .
- g) Elektronická Aukce se řídí zejména touto Vyhláškou a Provozními podmínkami, kde jsou uvedeny podrobnější informace o Elektronické Aukci.

12.2 Termíny projednávání smluvní dokumentace

- a) Kupní smlouva a Smlouva o úschově
Účastník Aukce je povinen odsouhlasit a parafovat text Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově, a to nejpozději do nejzazšího data stanoveného pro složení Kauce, tj. do **03.06.2022** do 12.00 hod.
- b) Dohoda o složení kauce
Účastník Aukce je povinen složit stanovenou Kauci a odsouhlasit a podepsat Dohodu o složení kauce, a to nejpozději do nejzazšího data stanoveného pro složení Kauce, tj. do **03.06.2022** do 12.00 hod

12.3. Termín podpisu Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově

Kupní smlouva na Předmět Aukce a Smlouva o úschově bude s Vítězem Aukce uzavírána podle níže uvedených rámcových principů:

- a) Účastník Aukce, který bude vyhlášen Vítězem Aukce a schválen Prodávajícími, je povinen (ve znění odsouhlaseném v Dohodě o složení kauce) podepsat:
 - **Kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva** do katastru nemovitostí,
 - **protokol o notářské úschově peněz a protokol o notářské úschově listin / smlouvu o úschově** (oba protokoly jsou v této Vyhlášce společně označeny jako “Smlouva o úschově”) u Schovatele JUDr. Ladislavy Šebánkové, notářky se sídlem Husovo náměstí 2347, 269 01 Rakovník,

a to do 60 dnů od schválení převodu Předmětu Aukce Vítězi Aukce v orgánech obou Prodávajících.

(b) Do úschovy ke Schovateli bude také složen stejnopis Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků.

12.4. Splatnost kupní ceny Předmětu Aukce:

- a) Kupní cena Předmětu Aukce (vyjma složené Kauce) je splatná na účet úschovy, a to po podpisu Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově. Kupní cena je splatná na bankovní účet Schovatele uvedený ve Smlouvě o úschově.
- b) Lhůta splatnosti Kupní ceny (vyjma složené Kauce) činí max. do 60 dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy, resp. Smlouvy o úschově.
- c) Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání kupní ceny (vyjma složené Kauce) na účet úschovy oznámený Vítězi Aukce ve Smlouvě o úschově.

12.5. Podmínky předání Předmětu Aukce

Předání Předmětu Aukce bude probíhat fyzickými inventurami v souladu s podmínkami obsaženými v Kupní smlouvě.

Inventury budou provedeny inventarizačními komisemi složenými ze zástupců kupujícího, Prodávajícího 1 a Vyhlašovatele. Inventarizační komise budou pracovat podle rozvrhu stanoveného Vyhlašovatelem.

Zápis o předání a převzetí Předmětu Aukce podepíší smluvní strany na základě provedených fyzických a dokladových inventur. V případě sporu o určení předávaných věcí, které tvoří součást a příslušenství Předmětu Aukce, je jediné platné a závazné určení věci Prodávajícími. Vítěz Aukce je povinen převzít a Prodávající jsou povinni předat Předmět Aukce nejpozději do 15 dnů ode dne vydání kupní ceny z úschovy.

13. Podmínky a kritéria hodnocení:

13.1 Základní podmínky Aukce

Každý Zájemce, který se chce stát Účastníkem Aukce, je povinen splnit základní podmínky Aukce, kterými jsou:

- Převzetí Informačního memoranda, které je k dispozici v kanceláři Vyhlašovatele s tím, že případné dodatky k Informačnímu memorandu jsou těmto Zájemcům či Účastníkům Aukce automaticky distribuovány na jimi uvedenou kontaktní adresu.

13.2 Specifické podmínky Aukce

- Nejsou stanoveny

13.3 Základní podmínky Soutěžního kola Aukce – Soutěže

- Každý účastník Aukce, který se chce stát Účastníkem Soutěžního kola Aukce – Soutěže, je povinen v termínech uvedených v této Vyhlášce podepsat s Vyhlašovatelem a popřípadě Prodávajícími Dohodu o složení kauce, odsouhlasit a parafovat text Kupní smlouvy na Předmět prodeje, text Smlouvy o úschově (Odsouhlasené znění Kupní smlouvy a Odsouhlasené znění Smlouvy o úschově) a řádně a v čas složit stanovenou Kauci ve výši a v termínu uvedeném v této Vyhlášce.

13.4 Kritéria hodnocení 2. kola Aukce

- Kritériem, podle kterého bude hodnoceno Soutěžní kolo Aukce, je výše kupní ceny (Podání) učiněné Účastníkem Soutěžního kola Aukce – Soutěže.

14. Ostatní informace o Aukci

14.1 Vyhlašovatel, resp. Prodávající jsou oprávněni měnit tuto Vyhlášku či Provozní podmínky nejpozději do zahájení Administrativního kola Aukce. Vyhlašovatel, resp. Prodávající jsou oprávněni zrušit Elektronickou Aukci, a to nejpozději do okamžiku podpisu Smlouvy o úschově a Kupní smlouvy s Vítězem Aukce. Účastníkovi Aukce v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Vyhlašovateli ani Prodávajícím (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).

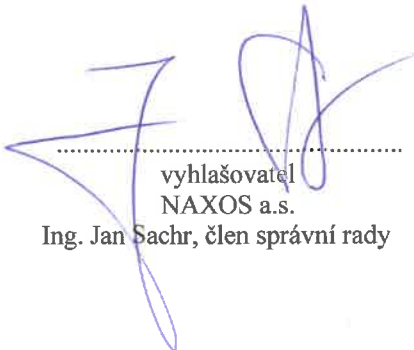
14.2 Vyhlašovatel je oprávněn po dohodě s Prodávajícími měnit termíny distribuce dokumentů předpokládaných touto Vyhláškou a způsob jejich projednání.

14.3 Bude-li v Kupní smlouvě na Předmět Aukce použita pro jednotlivé výrazy odlišná terminologie od této Vyhlášky (zejména Kupní smlouva na Předmět Aukce), nebude mít taková skutečnost jakýkoliv dopad na platnost

jednotlivých dokumentů, přičemž výrazy v jednotlivých dokumentech obsažené budou vykládány v kontextu příslušného dokumentu.

- 14.4 Elektronická Aukce prováděná za účelem získání nejvyšší nabízené kupní ceny za Předmět Aukce je institutem neupraveným zákonem a není veřejnou dražbou prováděnou dle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, není dražbou ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není veřejnou obchodní soutěží, ani veřejným návrhem na uzavření smlouvy, ani soutěží o nejvhodnější nabídku a ani se nejedná o veřejnou zakázku dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- 14.5 Elektronická Aukce se řídí touto Vyhláškou a Provozními podmínkami, které jsou k dispozici u Vyhlášovatele a dále pokyny Vyhlášovatele. V případě rozporů mezi Vyhláškou a Provozními podmínkami má přednost tato Vyhláška. Pokud budou v Dohodě o složení kauce sjednány podmínky v rozporu či nad rámec ustanovení Vyhlášky či Provozních podmínek, má přednost ujednání v Dohodě o složení kauce. Převzetím Nabídkového listu Účastník Aukce vyslovuje s podmínkami Elektronické Aukce (zejména Vyhláškou a Provozními podmínkami) souhlas a zavazuje se jimi v průběhu Elektronické Aukce řídit.

V Praze dne



.....
vyhlášovatel
NAXOS a.s.

Ing. Jan Šachr, člen správní rady