

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

kteřou se upravují podmínky konání Elektronické aukce
prováděného dle Provozních podmínek elektronické aukce č. EA–VŘ/001/2023–Smíchov

1. Vyhlášovatel: 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: SATPO Project I, s.r.o.
IČ: 27151751
se sídlem: Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5
spisová značka: C 100204 vedená u Městského soudu v Praze

3. Místo a termíny konání 1. a 2. 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 10.4.2023 od 13:00 hod. do dne 12.4.2023 do 13:20 hod.,
- zahájení Soutěžního kola Aukce – SOUTĚŽE je stanoveno:
na den 13.4.2023 od 13:00 hod. do dne 13.4.2023 do 13:20 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 Vyhlášovatele

5. Podrobné informace:

- v Informačním memorandu, které je k dispozici v kanceláři Vyhlášovatele (dále jen „*Informační memorandum*“).
- v Provozních podmínkách Elektronické Aukce č. EA–VŘ/001/2023–Smíchov (dále jen „*Provozní podmínky*“).
- uvedené dokumenty jsou k vyzvednutí v kanceláři Vyhlášovatele 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 následující nemovitá věc včetně součástí a příslušenství, a to konkrétně:

- **jednotka č. 3354/113** – způsob využití: rozestavěná jednotka, ochr. pásmo, nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, vymezeno v: pozemek parc. č. 3109/1, ostatní plocha, jiná plocha, pozemek parc. č. 3109/20, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Smíchov, č.p. 3354, víceúčel, LV 16053, pozemek parc. č. 3109/21, ostatní plocha, jiná plocha, 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. 16054, pro katastrální území Smíchov, obec Praha, zahrnuje
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. 3584/76084 na:
 - pozemku parc. č. 3109/1, ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemku parc. č. 3109/20, zastavěná plocha a nádvoří,

- součástí je stavba: Smíchov, č.p. 3354, víceúčel, LV 16053, pozemku parc. č. 3109/21, ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 16054, pro katastrální území Smíchov, obec Praha, (dále také jako „*Nemovitost*“ nebo „*Předmět Aukce*“).

6.2 Na Předmětu Aukce vážnou tato zástavní práva, věcná břemena a další omezení:

- **věcné břemeno** (podle listiny), služebnost stezky a cesty, dle čl. 3 smlouvy, dle Jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 19.5.2020, V-27590/2020-101,
- **věcné břemeno** vedení zřizování a provozování vedení inženýrské sítě dle čl. 3 v rozsahu GP 4718-105/2020, dle Jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 21.5.2020, V-28522/2020-101,
- **zástavní právo smluvní**, pohledávky ve výši 119.848.000,- Kč a příslušenství, budoucí pohledávky do výše 239.696.000,- Kč vzniklé do 30.6.2033, oprávnění: TRINITY BANK a.s., Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 25307835, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. sml. 2002013321200ZS01 ze dne 5.8.2020, související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, V-46009/2020-101,
- **zákaz zcizení a zatížení** po dobu trvání zástavního práva V-46009/2020-101, oprávnění pro: TRINITY BANK a.s., Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 25307835, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. sml. 2002013321200ZS01 ze dne 5.8.2020, V-46009/2020-101,

Prodávající se zavazuje, že před podpisem kupní smlouvy předloží souhlas s převodem Předmětu Aukce a potvrzení TRINITY BANK a.s., Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 25307835 (dále jen „zástavní věřitel“), dle kterého po vyplacení částky uvedené v tomto potvrzení z účtu úschovy dojde k zániku Zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení.

O zániku Zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení následně vydá zástavní věřitel potvrzení, které Prodávající podá na katastrální úřad.

- **výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti**, technologie plynové kotelny nacházející se v prvním podzemním podlaží budovy, oprávnění pro: ENGEN s.r.o., Prvního pluku 320/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 28373057, dle Prohlášení vlastníka stroje o výhradě vlastnictví stroje (§ 508 obč. z.) ze dne 19.5.2020, Z-18539/2020-101.

6.3 Na Předmět Aukce není uzavřena žádná nájemní smlouva.

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

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 Prohlídky Předmětu Aukce:

- I. prohlídka dne 15.3.2023 v 14:00 hod.**
- II. prohlídka dne 30.3.2023 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

8. Nejnižší podání:	19.990.000,- Kč
9. Minimální příhoz:	10.000,- Kč
10. Maximální příhoz:	100.000,- Kč
11. Kauce:	1.999.000,- Kč

Účastník Aukce, který má zájem se stát Účastníkem Soutěžního kola Aukce – Soutěže a má tak zájem činit svá Podání na výši kupní ceny Předmětu Aukce v prostředí Elektronické aukční síně, je povinen uhradit na účet Vyhlášovatele Kauci ve výši 1.999.000,- Kč (slovy: jeden milion devět set devadesát devět tisíc 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 Vyhlášovatelem. Účastník Aukce, který ve stanoveném termínu nesložil požadovaným způsobem Kauci, není oprávněn činit svá Podání na výši 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 Vyhlášovatele je do 12.4.2023 do 16.00 hod. Okamžikem složení Kauce se rozumí připsání částky stanovené Kauce na bankovní účet Vyhlášovatele.

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

Platba bude specifikována specifickým symbolem 012023 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 Vyhlášovatele.

11.2 Doklad o složení kauce

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

11.3 Zmaření Aukce a propadnutí Kauce

V případě, že:

- Vítěz Aukce neuzavře nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu s Prodávajícím Kupní smlouvy na Předmět Aukce, resp. s Prodávajícím a Schovatelem Smlouvu o úschově za podmínek stanovených v čl. 12. odst. 12.3 této Vyhlášky a Dohodou o složení kauce, bude takový stav považován za Zmaření Aukce Vítězem Aukce s povinností Vítěze Aukce uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kauce (s následkem propadnutí celé částky odpovídající Kauci jako smluvní pokuty ve prospěch Prodávajícího) a/nebo
- Vítěz Aukce neuhradí ve stanovených termínech zbývající část jím nabízené kupní ceny za Předmět Aukce (vyjma složené Kauce) způsobem dle čl. 12 odst. 12.4. této Vyhlášky.

12. Charakteristika Elektronické Aukce:

12.1 Průběh Elektronické Aukce

- 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).
- Ode dne vyhlášení Elektronické Aukce do nejzazšího data pro složení Kauce (tj. **12.4.2023 do 16.00 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, je povinen ve lhůtě stanovené v čl. 12 odst. 12.4 uhradit kupní cenu za Předmět Aukce, která se bude rovnat jím učiněnému nejvyššímu Podání a následně je Vítěz Aukce dále povinen uzavřít s Prodávajícím ve stanoveném termínu Kupní smlouvu a Smlouvu o úschově, jejichž Odsouhlasený text tvoří přílohu Dohody o složení kauce.
- f) V případě, že Vítěz Aukce neuhradí ve stanoveném termínu kupní cenu, případně neuzavře s Prodávajícím Kupní smlouvu a Prodávajícím a Schovatelem Smlouvu o úschově, bude takový stav považován za zmaření Aukce Vítězem Aukce a vítězem Aukce může být vyhlášen Účastník 2. kola Aukce – Soutěže, který učinil Podání druhé nejvyšší ze všech učiněných Podání Účastníků 2. kola Aukce – Soutěže, bude-li tak rozhodnuto Prodávajícím.
- 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 12.4.2023 do 16.00 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 12.4.2023 do 16.00 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, je povinen (ve znění odsouhlaseném v Dohodě o složení kauce) uzavřít s Prodávajícím Kupní smlouvu, která bude s Vítězem Aukce uzavřena v termínu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu. Oznámení o Vítězi Aukce musí být Vyhlášovatele zveřejněno na Adrese Internetu nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne ukončení Soutěže,
- b) Účastník Aukce, který bude vyhlášen Vítězem Aukce, tj. Vítěz Aukce bude povinen (ve znění odsouhlaseném v Dohodě o složení kauce) uzavřít s Prodávajícím a Schovatelem za účelem vypořádání kupní ceny Předmětu Aukce přesahující Kauci Smlouvu o úschově, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu.

12.4. Splatnost kupní ceny Předmětu Aukce:

- a) Kupní cena Předmětu Aukce (vyjma složené Kauce) je splatná na účet úschovy, a to po podpisu (uzavření) 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 5 dnů ode dne uzavření (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 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 Prodávajícím. Vítěz Aukce je povinen převzít a Prodávající je povinen předat Předmět Aukce nejpozději do 10 dnů ode dne zápisu vlastnického práva k Předmětu Aukce ve prospěch Vítěze Aukce.

13. Podmínky a kritéria hodnocení:

13.1 Základní podmínky Aukce

Každý Závěmce, 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 Závěmcům 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 Prodávajícím 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.

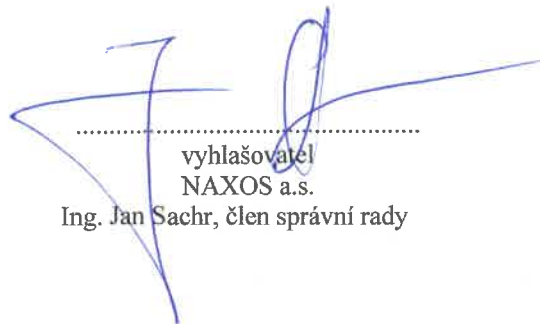
14. Ostatní informace o Aukci

- 14.1 Vyhlašovatel, resp. Prodávající, je oprávněn měnit tuto Vyhlášku či Provozní podmínky nejpozději do zahájení Administrativního kola Aukce. Vyhlašovatel, resp. Prodávající, je oprávněn zrušit Elektronickou Aukci, a to nejpozději do okamžiku podpisu Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově s Vítězem Aukce. Účastníkovi Aukce v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Vyhlašovateli ani Prodávajícímu (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).
- 14.2 Vyhlašovatel je oprávněn po dohodě s Prodávajícím 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 nabízení kupní ceny za Předmět Aukce je institutem neupraveným zákonem a není veřejnou dražbou prováděnou dle zák. č. 26/2000 Sb., 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

21.2.2023



.....
vyhlášovatel
NAXOS a.s.
Ing. Jan Sachr, člen správní rady