

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

**NAXOS a.s.**

IČO: 26445867

se sídlem: Strakonická 3367, 150 00 Praha 5

spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Ing. Jan Sachr, člen správní rady

/dále jen „**Vyhlašovatel**“/

a

**Město Beroun**

IČO: 00233129

se sídlem: Husovo nám. 68, 266 01 Beroun

zastoupeno: RNDr. Soňa Chalupová, starostka

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

a

.....  
dat. nar./IČO: .....  
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 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 a smlouvy o zřízení věcného břemene k Předmětu Aukce formou Elektronické Aukce.

2. Předmětem Aukce jsou následující nemovité věci včetně součástí a příslušenství, a to:

POZEMKY:

- pozemek parc. č. 1387/235, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 1375/48, ostatní plocha, ostatní komunikace,

zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, pro katastrální území Beroun, obec Beroun, (dále také jako „**Nemovitosti**“).

a

INŽENÝRSKÉ SÍŤE – elektrická, plynová, vodovodní a kanalizační přípojka (dále také jako „**Inženýrské síťe**“), které končí na hranici pozemku p.č. 1387/235 v obci a k.ú. Beroun, které jsou ve vlastnictví prodávajícího a jsou uloženy v pozemku p.č. 1387/157 v obci a k.ú. Beroun, který je rovněž ve vlastnictví prodávajícího.

Nemovitosti a Inženýrské síťe dále jako „**Předmět Aukce**“.

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 Předmětu Aukce, jakož i s Provozními podmínkami č. EA – VŘ/008/2023 – Beroun (dále jen „**Provozní podmínky**“), a že je v plném rozsahu akceptuje a zavazuje se jimi řídit.

Zájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s Předmětem Aukce a se stavem, ve kterém se Předmět Aukce 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 a smlouvy o zřízení věcného břemene (dále jen „**Kupní smlouva**“), která tvoří Přílohu č. 2 této Dohody;
- b) textu svěřenecké smlouvy, jejímž prostřednictvím dojde ke zřízení účtu úschovy advokátky JUDr. Terezy Hamplové, se sídlem: Strakonická 3367, 150 00 Praha 5, ev. číslo: 16899 (dále jen „**Svěřenecká smlouva**“), a která zároveň tvoří Přílohu č. 3 této Dohody.

Zájemce potvrzuje, že se seznámil s výše uvedeným textem Kupní smlouvy a textem Svěřenecké smlouvy, 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. Svěřeneckou smlouvu s Prodávajícím a Schovatelem 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 výši 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 500.000,-Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a to nejpozději do 18.1.2024 do 16:00 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 820231. 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 18.1.2024 do 16.00 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 výši 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.

**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 – VŘ/008/2023 – Beroun, 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 Schovatelem Svěrečnou smlouvu, jejíž odsouhlasený text tvoří přílohu č. 3 této Dohody, a to na jednom společném jednání, najednou a nejpozději do 10 pracovních dnů 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 60 dnů ode dne uzavření (podpisu) Kupní smlouvy na Předmět Aukce mezi Prodávajícím a Vítězem Aukce (za současného uzavření Svěrečné smlouvy), a to převodem na bankovní účet Schovatele. Přidělení čísla bankovního účtu k úhradě kupní ceny Předmětu prodeje (vyjma složené Kauce) obdrží Zájemce při podpisu Svěrečné smlouvy.
2. Smluvní strany ujednávají, že závazek Zájemce uzavřít (podepsat) s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět Aukce a s Prodávajícím a Schovatelem Svěrečnou smlouvu 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 500.000,- Kč (slovy: pět set 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 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 Svěrečné smlouvy) 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 Vyhlašovatel zavazuje, že se složenou Kaucí bude naloženo následujícím způsobem:

V případě, že:

- a. Závazek, který bude prostřednictvím Oznámení o Vítězi Aukce vyhlášen Vítězem Aukce, ve stanovených lhůtách uzavře s Prodávajícím a Schovatelem Svěreneckou smlouvu a současně s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět Aukce a uhradí kupní cenu Předmětu Aukce (vyjma částky odpovídající výši složené Kauce u Vyhlašovatele) a Vyhlašovatel 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 Svěrenecké smlouvě.

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

- 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 Závazkovi na účet Závazek, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, ve kterém bude Vyhlašovatel o této skutečnosti písemně informován Prodávajícím.
- c. Závazek se nestane Vítězem Aukce. tj. jím učiněné Podání na výši Kupní ceny Předmětu Aukce nebude nejvyšší ze všech učiněných Podání, resp. Závazek se nestane ani Účastníkem Aukce s druhou nejvyšší nabídkou, bude Kauce vrácena Závazkovi, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu.
- d. Závazek bude prostřednictvím Oznámení o Vítězi Aukce vyhlášen Vítězem Aukce, zůstane složená Kauce na účtu Vyhlašovatele, a to až do jejího odeslání na účet Prodávajícího postupem dle článku IV. odst. 1 písm. a) této Dohody, nebude-li Vyhlašovateli doručeno oznámení o zrušení Elektronické Aukce Prodávajícím dle článku IV. odst. 1 písm. b) Dohody.
- e. Závazek bude prostřednictvím Oznámení o Vítězi Aukce vyhlášen Účastníkem Aukce s druhou nejvyšší nabídkou, zůstane složená Kauce na účtu Vyhlašovatele, 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 Závazkovi Kauce vrácena, a to nejpozději do 10 dnů ode dne marného uplynutí lhůty stanovené v tomto odstavci.
- f. Vyhlašovatel 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 Vyhlašovatel 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 Závazkovi na účet Závazek, ale pouze v případě, kdy nenastanou podmínky pro uplatnění smluvní pokuty dle článku III. této Dohody.
- g. Bude-li Vyhlašovatel povinen v souladu s touto Dohodou vrátit Závazkovi, resp. Vítězi Aukce jím složenou Kauci, pak Závazek určuje rozhodný bankovní účet pro vrácení Kauce Závazkovi takto: č. ú.:  
.....

2. V případě, že Závazek, který byl vyhlášen Vítězem Aukce, ve stanovených lhůtách neuzavře s Prodávajícím Kupní smlouvu na Předmět prodeje a nebo s Prodávajícím a Schovatelem Svěreneckou smlouvu a nebo neuhradí kupní cenu za Předmět prodeje (vyjma složené Kauce) dle podmínek stanovených v této Dohodě a Vyhlašovatel 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 Vyhlašovatel předá Kauci Prodávajícímu nejpozději do 10 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 Závazek stanovených v čl. III odst. 1 písm. a) a b), je Kauce považována bez dalšího za platbu smluvní pokuty Závazkem Prodávajícímu (nebude Závazkovi vrácena) a smluvní pokuta tak bude považována (v rozsahu uhrazené Kauce) za bez dalšího uhrazenou Závazkem (Prodávající není povinen v tomto ohledu činit jakékoliv úkony či oznámení vůči Závazkovi).

3. Smluvní strany výslovně ujednávají, že bude-li ze strany Vyhlašovatele 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 Vyhlašovatel, 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 nabytí 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 – VŘ/008/2023 – Beroun.
5. Vyhlašovatel 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 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této Dohody ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů po jejím podpisu všemi smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11. Tato Dohoda se uzavírá na základě usnesení Zastupitelstva města Beroun č. 81/2023 ze dne 18.10.2023. Město Beroun ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly ze strany města splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., stanovené podmínky.

**Přílohy:**

- č. 1 – Identifikace zájemce
- č. 2 – Odsouhlasený vzor textu Kupní smlouvy
- č. 3 – Odsouhlasený text Svěrečné smlouvy

V ..... dne ..... 2023

V Praze dne ..... 2023

.....  
Zájemce

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

V ..... dne ..... 2023

.....  
Prodávající  
**Město Beroun**  
**RNDr. Soňa Chalupová, starostka**