

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

na prodej spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech v k. ú. Úpice (LV č. 615)

A. Organizátor výběrového řízení:

GAUTE, a.s., IČO: 25543709, DIČ: CZ25543709, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794, Provozovatel Zprostředkovatelského elektronického Gaute systému (ZEGS) na adrese www.verejnedrazby.cz (dále jen „**Organizátor**“ nebo „**Provozovatel**“).

B. První prodávající:

Kancelář správců v.o.s., IČO: 04204867, se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno, zastoupená Ing. Michalem Zámečnickem, ohlášeným společníkem, insolvenční správce dlužníka Vladimír Pitaš, r. č. 461201/117, IČO: 11605766, bytem Rychetského 284, 542 33 Rtně v Podkrkonoší, ustanovený usnesením Krajského soudu v Hradci Králové č. j. KSHK 15 INS 12132/2024-A-17/celk. 3 ze dne 26. 8. 2024, na jehož majetek byl usnesením téhož soudu č. j. KSHK 15 INS 12132/2024-B-26/celk. 3 ze dne 11. 11. 2025 prohlášen nepatrný konkurs (dále jen „**Dlužník č. 1**“ a tento prodávající jen „**První prodávající**“).

C. Druhý prodávající:

Kancelář správců v.o.s., IČO: 04204867, se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno, zastoupená Ing. Michalem Zámečnickem, ohlášeným společníkem, insolvenční správce dlužníků Pavel Bárta, r. č. 540423/0062, IČO: 10518355, a Marta Bártová, r. č. 545727/0071, IČO: 43467270, oba bytem Puškinova 969, 542 32 Úpice (společné jmění manželů), ustanovený usnesením Krajského soudu v Hradci Králové č. j. KSHK 35 INS 12122/2024-A-22/celk. 3 ze dne 26. 8. 2024, na jejichž majetek byl usnesením téhož soudu č. j. KSHK 35 INS 12122/2024-B-38/celk. 10 ze dne 10. 10. 2025 prohlášen konkurs (dále jen „**Dlužník č. 2**“ a tento prodávající jen „**Druhý prodávající**“; První prodávající a Druhý prodávající společně dále jen „**Prodávající**“), vyhláší společné výběrové (vyhledávací) řízení (dále jen „**VŘ**“) a stanoví níže uvedené zvláštní podmínky tohoto společného výběrového řízení (dále jen „**Zvláštní podmínky**“).

D. Postavení Prodávajících.

Každý z Prodávajících je samostatnou smluvní stranou a jedná ve VŘ i v Kupní smlouvě svým jménem a na účet jím spravované majetkové podstaty. **Veškeré závazky a práva Prodávajících ze Zvláštních podmínek, z VŘ i z Kupní smlouvy jsou dílčí (oddělené), nikoli solidární;** žádný z Prodávajících neodpovídá za závazky druhého Prodávajícího. Prodejní soubory jsou nabízeny k prodeji společně tak, že Předmětem prodeje každého Prodejního souboru je vždy celek tvořený spoluvlastnickými podíly Dlužníka č. 1 (spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2) a spoluvlastnickými podíly náležejícím do majetkové podstaty Dlužníka č. 2 (spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2), jak je vymezeno v čl. 2 níže.

E. Vztah k Obecným podmínkám.

Podmínky VŘ (dále jen „**Podmínky VŘ**“) tvoří sada dvou dokumentů: (i) tyto Zvláštní podmínky a (ii) Obchodní podmínky účasti na elektronických Výběrových vícekolových řízeních v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz platné od 1. 2. 2026 (dále jen „**Obecné podmínky**“).

Tyto Zvláštní podmínky mají při aplikaci přednost před Obecnými podmínkami. Obecné podmínky se použijí pouze podpůrně (subsidiárně) v rozsahu, v němž nejsou těmito Zvláštními podmínkami vyloučeny, nahrazeny nebo modifikovány. Přehled hlavních vyloučených a nahrazených ustanovení Obecných podmínek je uveden v čl. 13 těchto Zvláštních podmínek. **V případě rozporu mezi Zvláštními podmínkami a Obecnými podmínkami se použijí Zvláštní podmínky.**

F. Tři společně konaná samostatná výběrová řízení.

Podle těchto Zvláštních podmínek se vedou **tři samostatná (paralelně probíhající) výběrová řízení**, a to vždy jedno pro každý z Prodejních souborů vymezených v čl. 2 (Prodejní soubor A, Prodejní soubor B a Prodejní soubor C).

Každé VŘ probíhá a je vyhodnocováno samostatně a nezávisle na ostatních, má vlastní parametry (zejména minimální cenu, kauci, účty pro platby, termíny a formu jednotlivých kol) uvedené v **Přehledové tabulce Prodejních souborů** níže a může být ukončeno v jiném kole než ostatní.

Účastník je oprávněn účastnit se kteréhokoli z těchto VŘ, jednoho, dvou nebo všech; účast a nabídka v jednom VŘ jsou nezávislé na účasti a nabídce v ostatních.

Tam, kde tyto Zvláštní podmínky hovoří o „VŘ“, „Prodejním souboru“ nebo „Předmětu prodeje“ v jednotném čísle, rozumí se tím kterékoli z uvedených tří VŘ, resp. jemu odpovídající Prodejní soubor, není-li výslovně uvedeno jinak.

G. Forma VŘ.

Každé VŘ je vyhlášeno jako **elektronické tříkolové výběrové řízení (Výběrové řízení – 3 kola)** ve smyslu Obecných podmínek s tím, že **první kolo je kolem kvalifikačním** a druhé a třetí kolo jsou kola nabídkovými. Nabídky se podávají primárně elektronicky prostřednictvím systému na adrese www.verjednazby.cz, popřípadě jiným způsobem popsáním v Podmínkách VŘ. Výběrové řízení se nepovažuje za veřejnou dražbu ani za veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku podle § 1772 a násl. občanského zákoníku ani za veřejnou nabídku podle § 1780 a násl. občanského zákoníku.

H. Přehledová tabulka Prodejních souborů (parametry jednotlivých VŘ)

Parametr	Prodejní soubor A	Prodejní soubor B	Prodejní soubor C
Nemovité věci (na LV č. 615, k. ú. a obec Úpice)	pozemky parc. č. St. 315/1, St. 548, St. 1402 a stavba č. p. 552 (prům. objekt) na pozemcích St. 315/1 a St. 548	pozemky parc. č. St. 529 (se stavbou č. p. 533 – výroba) a St. 1827 (se stavbou bez č. p./č. e. – prům. objekt)	pozemek parc. č. St. 542 (se stavbou č. p. 546 – bydlení) a pozemek parc. č. 1478/4 (zahrada)
Minimální kupní cena za celý Prodejní soubor (100 %)	19.200.000,- Kč	6.008.000,- Kč	4.128.000,- Kč
Kauce	1.000.000,- Kč	550.000,- Kč	300.000,- Kč
Účet pro platby – majetková podstata Dlužníka č. 1 (Pitaš)	267376111/0600, MONETA Money Bank, a.s.	267376111/0600, MONETA Money Bank, a.s.	267376111/0600, MONETA Money Bank, a.s.
Účet pro platby – majetková podstata Dlužníka č. 2 (Bártovi)	267376138/0600, MONETA Money Bank, a.s.	267376138/0600, MONETA Money Bank, a.s.	267376138/0600, MONETA Money Bank, a.s.
Rozdělení dosažené ceny mezi majetkové podstaty	50 % / 50 %	50 % / 50 %	50 % / 50 %
Uplatnění DPH	NE (převod není zdanitelným plněním)	NE (převod není zdanitelným plněním)	NE (převod není zdanitelným plněním)
Zahájení a nejzazší čas podání nabídek 2. kola („čas předložení návrhů 2. kola do“)	zahájení VŘ + min. 50 dnů; datum a čas dle Systému	zahájení VŘ + min. 50 dnů; datum a čas dle Systému	zahájení VŘ + min. 50 dnů; datum a čas dle Systému
3. kolo / další kola / finální licitace	dle rozhodnutí Prodávajících; termín a forma dle výzvy a Systému	dle rozhodnutí Prodávajících; termín a forma dle výzvy a Systému	dle rozhodnutí Prodávajících; termín a forma dle výzvy a Systému
Lhůta pro doručení podepsaného návrhu KS / pro zaplacení kupní ceny	30 dnů / 30 dnů ode dne dojití oznámení o určení vítězem	30 dnů / 30 dnů ode dne dojití oznámení o určení vítězem	30 dnů / 30 dnů ode dne dojití oznámení o určení vítězem

Údaje v této tabulce jsou pro každé VŘ závazné; nejsou-li zde některé parametry (zejména konkrétní data a časy kol) uvedeny číselně, jsou zveřejněny u příslušného VŘ v Systému. V případě rozporu mezi touto tabulkou a údaji zveřejněnými u konkrétního VŘ v Systému mají přednost údaje u konkrétního VŘ v Systému, ledaže tyto Zvláštní podmínky stanoví jinak.

1. Výklad pojmů a úvodní ustanovení

- 1.1. Nestanoví-li tyto Zvláštní podmínky jinak, mají pojmy psané s velkým počátečním písmenem význam, který jim přiřazují Obecné podmínky. Pojem „**Předmět VVR**“ dle Obecných podmínek se pro účely tohoto VŘ shoduje s pojmem „**Předmět prodeje**“ (pro daný Prodejní soubor) dle těchto Zvláštních podmínek.
- 1.2. „**Zajištěný věřitel**“ je Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4. Každý z Prodávajících si ke každému rozhodnutí, které v rámci VŘ přijímá, opatří souhlasy předpokládané zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**insolvenční zákon**“), zejména pokyn Zajištěného věřitele. Tam,

kde tyto Zvláštní podmínky vyžadují souhlas Zajištěného věřitele s rozhodnutím Prodávajících, rozumí se tím souhlas potřebný ve vztahu ke každé z majetkových podstat.

- 1.3. „**Systém**“ je Zprostředkovatelský elektronický Gaute systém (ZEGS) provozovaný Organizátorem na adrese www.verejnedrazby.cz. Veškeré úkony účastníka ve VŘ, není-li výslovně stanoveno jinak, se činí elektronicky prostřednictvím Systému po přihlášení k registrovanému uživatelskému účtu.
- 1.4. „**Prodejní soubor**“ je soubor nemovitých věcí (Prodejní soubor A, Prodejní soubor B nebo Prodejní soubor C) vymezený v čl. 2, nabízený jako nedělitelný celek v samostatném VŘ.
- 1.5. „**Předmět prodeje**“ jsou spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech tvořících daný Prodejní soubor v rozsahu dle čl. 2.
- 1.6. Toto VŘ nepodléhá režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. V důsledku konání VŘ nevznikají Organizátorovi, Prodávajícím, dlužníkům ani Zajištěnému věřiteli žádné závazky ani povinnost uzavřít s kterýmkoli účastníkem či vítězem VŘ kupní smlouvu.

2. Předmět prodeje; Prodejní soubory

- 2.1. **Spoluvlastnické podíly.** Dlužník č. 1 je podílovým spoluvlastníkem nemovitých věcí uvedených v tomto článku v rozsahu ideální jedné poloviny (id. 1/2). Spoluvlastnické podíly v rozsahu ideální jedné poloviny (id. 1/2) na týchž nemovitých věcech náleží do majetkové podstaty Dlužníka č. 2, resp. do majetku Pavla Bártý. Předmětem prodeje v každém VŘ je **celek tvořený páry spoluvlastnických podílů** (id. 1/2 z majetkové podstaty Dlužníka č. 1 a id. 1/2 z majetkové podstaty Dlužníka č. 2) na nemovitých věcech příslušného Prodejního souboru, tj. kupující získá vlastnické právo k nemovitým věcem daného Prodejního souboru jako celku (100 %). Každý Prodejní soubor se prodává a nabízí výhradně jako celek; nabídku nelze podat na pouhou část Prodejního souboru ani na jednotlivý spoluvlastnický podíl.

- 2.2. Prodejní soubory jsou vymezeny takto:

2.2.1. Prodejní soubor A:

- pozemek parc. č. St. 315/1, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba č. p. 552, průmyslový objekt, část obce Úpice;
- pozemek parc. č. St. 548, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba č. p. 552, průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. St. 1402, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., občanská vybavenost;
- stavba č. p. 552, průmyslový objekt, stojící na pozemcích parc. č. St. 315/1 a St. 548,

(dále jen „**Prodejní soubor A**“);

2.2.2. Prodejní soubor B:

- pozemek parc. č. St. 529, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 533, výroba, část obce Úpice;
- pozemek parc. č. St. 1827, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt,

(dále jen „**Prodejní soubor B**“);

2.2.3. Prodejní soubor C:

- pozemek parc. č. St. 542, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 546, bydlení, část obce Úpice;
- pozemek parc. č. 1478/4, zahrada,

(dále jen „**Prodejní soubor C**“).

Všechny uvedené nemovité věci jsou zapsány na LV č. 615, katastrální území a obec Úpice, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, včetně všech součástí a příslušenství.

- 2.3. **Práva a omezení váznoucí na Předmětu prodeje.** Na nemovitých věcech mohou váznout dluhy, zástavní práva, věcná břemena, omezení v důsledku nařízených exekucí či jiná práva třetích osob. Práva třetích osob a omezení vlastnického práva zaniknou nejpozději zpeněžením podle insolvenčního zákona (§ 167 odst. 4, § 285 odst. 1 a § 300 insolvenčního zákona), **s výjimkou těchto věcných břemen, která zpeněžením nezanikají a budou trvat i nadále:** (i) věcné břemeno sítí, sp. zn. V-4417/2007-610; (ii)

věcné břemeno umístění a provozování technologie, sp. zn. V-7362/2017-610; (iii) věcné břemeno chůze a stezky, sp. zn. V-7362/2017-610; (iv) věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení, sp. zn. V-5307/2023-610. Příslušný Prodávající vydá nabyvateli potvrzení o zániku zajišťovacích práv dle § 167 odst. 5 a § 300 insolvenčního zákona ve vztahu ke svému spoluvlastnickému podílu.

- 2.4. **Nájemní vztahy.** Účastník bere na vědomí, že na nemovitých věcech váznou tato nájemní práva, do nichž nabyvatel vstoupí ze zákona: (i) nájemní smlouva ze dne 1. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků, s nájemcem LEVIT s.r.o. (stavba č. p. 552 – průmyslová hala; Prodejní soubor A); (ii) nájemní smlouva ze dne 23. 9. 2025 s nájemcem Aleš Huťka, IČO: 17245222 (stavba č. p. 546 – prodejna; Prodejní soubor C); (iii) nájemní smlouva ze dne 15. 12. 2025 s nájemcem Joy.bike s.r.o. (stavba č. p. 533 – velkoobchod; Prodejní soubor B). Tato nájemní smlouva byla dne 1.10.2026 vypovězena. Nájemní smlouva zanikne uplynutím dvouměsíční výpovědní doby, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení této výpovědi pronajímateli - tzn. k 31.12.2026.
- 2.5. Prodávající nejsou v nakládání s Předmětem prodeje omezeni předkupním právem třetí osoby. Prodávajícím není známa žádná právní závada Předmětu prodeje neuvedená v těchto Zvláštních podmínkách nebo v prováděcí dokumentaci.
- 2.6. Informace o Předmětu prodeje jsou obsaženy v Informačním memorandu dostupném registrovaným účastníkům v Systému. Předmět prodeje je nabízen v rámci insolvenčního řízení, a proto Prodávající nedisponují všemi informacemi o Předmětu prodeje. V tomto VŘ není zaručena a garantována úplnost a správnost údajů o Předmětu prodeje. Prodávající a Organizátor považují poskytnuté informace za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost a nejsou povinni je doplňovat, aktualizovat nebo odstraňovat chyby či nepřesnosti v nich obsažené; vyhrazují si právo je měnit, upravovat a doplňovat. Za Předmět prodeje odpovídají v plném rozsahu Prodávající, každý ve vztahu ke svým spoluvlastnickým podílům; Organizátor neodpovídá za neúplné, nepřesné, klamavé nebo nepravdivé údaje poskytnuté Prodávajícími.
- 2.7. Prohlídku Předmětu prodeje zajišťuje Organizátor na základě předchozí dohody v termínech dohodnutých se zájemcem; kontakt je uveden u tohoto VŘ v Systému a v Informačním memorandu.
- 2.8. **Uplatnění DPH.** Dlužník č. 1 ani Dlužník č. 2 nejsou plátcí daně z přidané hodnoty a převod Předmětu prodeje není zdanitelným plněním; kupní cena proto DPH neobsahuje a DPH nebude v Kupní smlouvě vyčíslena ani k dosažené ceně připočtena.

3. Účastníci výběrového řízení

- 3.1. Účastníkem VŘ (jako kupující) může být pouze plně svéprávná fyzická osoba nebo právnická osoba, která si v Systému zřídila uživatelský účet (registrace) a která splní podmínky prvního (kvalifikačního) kola dle čl. 5. Účastníkem může být pouze osoba, u níž nabytí Předmětu prodeje nevylučuje platný právní předpis.
- 3.2. Účastník musí splňovat zejména tyto požadavky:
 - a) může nabývat nemovitý majetek na území České republiky;
 - b) ohledně jeho majetku není vedeno insolvenční ani obdobné řízení podle cizího práva a není v úpadku;
 - c) není proti němu vedeno exekuční ani vykonávací řízení, ani obdobné řízení podle cizího práva;
 - d) je-li právnickou osobou, není zrušen ani v likvidaci;
 - e) není osobou, jež nemůže nabývat majetek náležející do majetkové podstaty Dlužníka č. 1 nebo Dlužníka č. 2 dle § 295 insolvenčního zákona;
 - f) není nespolehlivým plátcem DPH;
 - g) vůči žádné z osob účastníka nejsou uplatňovány mezinárodní sankce ve smyslu zákona č. 69/2006 Sb.
- 3.3. Během VŘ zastupuje Prodávající Organizátor v rozsahu plné moci udělené Prodávajícími v čl. 11; smluvní vztahy vznikají výlučně mezi Prodávajícími a účastníkem. Veškeré náklady spojené s účastí ve VŘ nese účastník; právo na jejich náhradu vůči Prodávajícím a/nebo Organizátorovi je vyloučeno.

- 3.4. Účastník je povinen uvést při registraci správně a pravdivě požadované identifikační údaje a jejich změny bez zbytečného odkladu oznámit. Účastník odpovídá za škodu vzniklou uvedením nepravdivých údajů a je povinen podrobit se identifikaci a kontrole podle § 8 a 9 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**AML zákon**“), vyžaduje-li to daný právní předpis.

4. Struktura a průběh výběrového řízení

- 4.1. **Samostatnost VŘ.** Pro každý Prodejní soubor se vede samostatné VŘ. Ustanovení tohoto článku a čl. 5 až 9 se použijí na každé z těchto VŘ samostatně, vždy ve vztahu k příslušnému Prodejnímu souboru a s parametry uvedenými pro daný Prodejní soubor v Přehledové tabulce Prodejních souborů a v Systému. Účast, nabídka, kauce, určení vítěze i uzavření Kupní smlouvy se posuzují pro každé VŘ (Prodejní soubor) odděleně.
- 4.2. Každé VŘ probíhá elektronicky v Systému a sestává ze tří kol:
- 4.2.1. **první (kvalifikační) kolo** – účastník splní kvalifikační podmínky dle čl. 5 (registrace, seznámení s prováděcí dokumentací a vzorem kupní smlouvy, odsouhlasení Podmínek VŘ, uzavření Dohody o kauci a ujednání o smluvní pokutě, složení kauce a doložení kvalifikačních dokumentů);
- 4.2.2. **druhé (nabídkové) kolo** – účastníci, kteří splnili podmínky prvního kola, podávají neodvolatelné návrhy kupní ceny za celý Prodejní soubor dle čl. 6;
- 4.2.3. **třetí (nabídkové) kolo** – je-li konáno, účastníci se třemi nejvýše hodnocenými nabídkami z druhého kola jsou vyzváni k podání finální nabídky, popřípadě k účasti v elektronické aukci nebo ve finální licitaci dle čl. 7.
- 4.3. Každé VŘ je zahájeno k okamžiku určenému Organizátorem. Přesná data a časy konce jednotlivých kol, místo a čas případné aukce či licitace a další parametry jsou zveřejněny u příslušného VŘ v Systému; jednotlivá VŘ mohou mít odlišné termíny a mohou být ukončena v odlišných kolech.
- 4.4. **Nabídka za celý Prodejní soubor a rozdělení ceny.** Účastník nabízí vždy **jednu celkovou kupní cenu za celý Prodejní soubor (za 100 %)**. Celková kupní cena dosažená ve VŘ pro daný Prodejní soubor se **rozděluje pevným poměrem 50 % na 50 %** tak, že jedna polovina připadá do majetkové podstaty Dlužníka č. 1 (jako cena za spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 prodávané Prvním prodávajícím) a druhá polovina do majetkové podstaty Dlužníka č. 2 (jako cena za spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 prodávané Druhým prodávajícím). Účastník podáním nabídky s tímto rozdělením vyslovuje souhlas; nabídku obsahující jiné rozdělení než 50 % na 50 % nelze považovat za řádnou.
- 4.5. Byla-li pro daný Prodejní soubor stanovena **minimální kupní cena** (viz Přehledová tabulka Prodejních souborů a Systém), musí být návrh kupní ceny za celý Prodejní soubor roven této částce nebo vyšší. Není-li návrh kupní ceny roven minimální kupní ceně nebo vyšší, nemusí k němu být přihlédnuto.
- 4.6. **Vázanost nabídkou.** Účastník je svou nabídkou vázán od okamžiku jejího podání až do uplynutí 60 (šedesáti) dnů ode dne určení prvního vítěze příslušného VŘ; po tuto dobu je nabídka neodvolatelná. Prodávající jsou oprávněni nabídku přijmout bez ohledu na to, ve kterém kole VŘ byla učiněna. Určením vítěze VŘ, oznámením o určení vítěze, určením dalšího vítěze VŘ (např. po porušení povinností prvního vítěze VŘ), uzavřením kupní smlouvy ani doplacením kupní ceny ostatní nabídky nezanikají (nezanikají tedy nabídky ostatních účastníků ani předchozí nabídky vítěze VŘ), pokud tyto Zvláštní podmínky výslovně neurčují nahrazení předchozí nabídky. Nabídky učiněné na koupi určitého Prodejního souboru zanikají, pokud dojde k prodeji tohoto Prodejního souboru (nastanou právní účinky vkladu změny vlastníka Prodejního souboru).
- 4.7. **Vyhodnocení.** Po uplynutí času pro předložení nabídek zasedá pro dané VŘ hodnotící komise ustanovená Prodávajícími, která vyhodnotí řádně předložené nabídky podle jediného kritéria, jímž je výše nabízené celkové kupní ceny za Prodejní soubor. K nabídkám předloženým v rozporu s Podmínkami VŘ nemusí být přihlédnuto.
- 4.8. **Výhrady Prodávajících.** Prodávající si vyhrazují právo, ve všech případech s předchozím souhlasem Zajištěného věřitele a odděleně pro každé VŘ: (i) změnit Podmínky VŘ; (ii) provést více kol VŘ, konat elektronickou aukci nebo finální licitaci; (iii) vybrat vítěze i v kole jediném; (iv) odmítnout všechny nabídky a nevyhlásit žádného vítěze; (v) VŘ zrušit bez náhrady a případně vyhlásit nové, a to i jen ohledně některého z Prodejních souborů. Prodávající nejsou povinni sdělovat důvody svého rozhodnutí ani

pořadí, v jakém byly nabídky vyhodnoceny. Vyhlášením VŘ ani určením vítěze nevzniká nárok na uzavření kupní smlouvy.

- 4.9. Změna VŘ je možná a Podmínky VŘ mohou Prodávající změnit jednostranně, a to jen pro některé ze společně konaných VŘ (tedy jen ohledně některého Prodejního souboru). Změna VŘ, resp. Podmínek VŘ bude Prodávajícímu učiněna po získání souhlasu Zajištěného věřitele a bude oznámena účastníkům skrze Organizátora. Změna VŘ nebo Podmínek VŘ se oznamuje zveřejněním v Systému; vůči účastníkovi je změna účinná okamžikem, kdy mu došel procesní dopis (oznámení) Organizátora zaslaný podle čl. 10.

5. První (kvalifikační) kolo

- 5.1. Účelem prvního (kvalifikačního) kola je ověření způsobilosti účastníka a splnění podmínek účasti. Účastník je povinen ve lhůtě pro konec prvního kola, zveřejněné u příslušného VŘ v Systému, splnit všechny kvalifikační podmínky. Účastníkem druhého kola může být pouze účastník, který splnil podmínky prvního kola. Kvalifikaci je třeba splnit samostatně pro každé VŘ, jehož se chce účastník zúčastnit (tj. ohledně každého Prodejního souboru, u kterého chce účastník podávat nabídky); splnění kvalifikace v jednom VŘ nezakládá účast v jiném VŘ (tj. splnění kvalifikace ohledně jednoho z Prodejních souborů nezakládá účast ohledně dalšího Prodejního souboru). Pro účastníka, který se účastní více VŘ (chce podávat nabídky na více Prodejních souborů) však současně platí následující podmínky: (i) v Systému postačí zřízení jediného uživatelského účtu pro všechna VŘ, (ii) listinu podle bodu 5.2.6.a) dokládá účastník pouze jednou a v paralelním kvalifikačním kole na ní může odkázat; (iii) listiny podle bodu 5.2.6.b) dokládá účastník pouze jednou a v paralelním kvalifikačním kole na ně může odkázat, pokud je původ peněžních prostředků pro koupi více Prodejních souborů stejný; (iv) listinu podle bodu 5.2.6.c) dokládá účastník pouze jednou a v paralelním kvalifikačním kole na ní může odkázat; (v) listinu podle bodu 5.2.6.d) dokládá účastník pouze jednou a v paralelním kvalifikačním kole na ní může odkázat, pokud se doklad o zástupčím oprávnění vztahuje na koupi všech dotčených Prodejních souborů, ohledně nichž chce účastník splnit podmínky kvalifikačního kola.

- 5.2. Kvalifikačními podmínkami prvního kola jsou:

5.2.1. **registrace** a zřízení uživatelského účtu v Systému a řádná identifikace účastníka (není-li účastník dosud registrován);

5.2.2. **podpisem potvrzené odsouhlasení vzoru kupní smlouvy** – akceptace vzoru kupní smlouvy, jehož znění je součástí prováděcí dokumentace; účastník svou účastí ve VŘ vyslovuje souhlas s tímto vzorem a zavazuje se, stane-li se vítězem, uzavřít kupní smlouvu v tomto znění (čl. 8);

5.2.3. **podpisem potvrzené odsouhlasení Podmínek VŘ** – potvrzení souhlasu s těmito Zvláštními podmínkami a s Obecnými podmínkami, jímž účastník mimo jiné akceptuje lhůty pro uzavření kupní smlouvy a úhradu kupní ceny;

5.2.4. **podpisem potvrzené uzavření Dohody o kauci a o smluvní pokutě** za podmínek dle čl. 9; složením kaucí a odsouhlasením Podmínek VŘ účastník zejména souhlasí s tím, že (i) v případě vítězství a doplacení kupní ceny tvoří kaucí součást (první splátku) kupní ceny a (ii) zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši kaucí, poruší-li povinnosti vítěze dle čl. 8.7, přičemž pohledávka na smluvní pokutu bude započtena proti pohledávce na vrácení kaucí;

5.2.5. **složení kaucí** ve výši a způsobem dle čl. 9, nejpozději do konce prvního kola;

5.2.6. **doložení podpisem potvrzených kvalifikačních dokumentů**, a to zejména:

- a) čestného prohlášení o splnění podmínek dle čl. 3.2 (způsobilost účastníka), o způsobilosti nabýt Předmět prodeje a o pravdivosti údajů;
- b) AML dokumentů (identifikace skutečného majitele, doklad o původu peněžních prostředků, výpis z evidence skutečných majitelů apod.) v rozsahu vyžadovaném AML zákonem;
- c) u zahraniční právnické osoby doložení nejvýše jeden měsíc starého výpisu z příslušné zahraniční evidence prokazujícího právní osobnost, v podobě uznatelné orgány veřejné moci ČR (v případě potřeby s vyšším ověřením či úředním překladem);

- d) je-li účastník zastoupen osobou, jejíž oprávnění nevyplývá z veřejného rejstříku nebo z výpisu ze zahraničního obchodního rejstříku, plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

5.3. Forma dokumentů.

- 5.3.1. Kvalifikační dokumenty se předkládají primárně zasláním Organizátorovi v listinné podobě nebo elektronicky zasláním Organizátorovi prostřednictvím datové schránky. Má-li být kvalifikační dokument podepsán a není vyžadován úředně ověřený podpis, musí jej účastník, resp. osoba oprávněná za něj jednat, opatřit kvalifikovaným elektronickým podpisem (Qualified Electronic Signature) dle nařízení eIDAS (nařízení EU č. 910/2014) založeným na certifikátu vystaveném českou certifikační autoritou. Má-li být dokument podepsán, lze jej rovněž podepsat s ověřeným podpisem v listinné podobě a prostřednictvím datové schránky zaslat Organizátorovi jeho autorizovanou konverzi provedenou podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů (dále jen „**autorizovaná konverze**“).
- 5.3.2. Kvalifikační dokumenty lze rovněž předložit v listinné podobě na adresu sídla Organizátora nebo při osobním jednání u Organizátora.
- 5.3.3. Tam, kde tyto Zvláštní podmínky, prováděcí dokumentace nebo právní předpis vyžadují úředně ověřený podpis, úředně ověřenou kopii nebo originál (zejména pro účely katastru nemovitostí a AML zákona), je účastník povinen zajistit dokument s náležitostmi uznatelnými orgány veřejné moci ČR a na výzvu jej předložit i v listinné podobě. Dokumenty se předkládají v českém nebo slovenském jazyce; jiné jazykové verze musí být opatřeny překladem do českého jazyka.
- 5.3.4. Je-li oprávnění osoby podepsat za účastníka založeno plnou mocí nebo obdobným jednáním na smluvním základě, musí být předložena i plná moc s ověřeným podpisem osoby oprávněné ji za účastníka udělit.
- 5.3.5. V předkládaných listinách nesmí být škrtnáno ani prováděn jiný zásah, který by mohl zpochybnit věrohodnost nabídky. Všechny listiny, u nichž se vyžaduje úřední ověření podpisu, úředně ověřená kopie nebo originál, musejí splňovat požadavky českých právních předpisů na to, aby mohly být za takové listiny považovány ze strany českých orgánů veřejné moci (u zahraničních listin zejména apostila nebo superlegalizace).
- 5.4. Podá-li účastník nekompletní kvalifikaci s formálními nebo drobnými vadami, může jej Organizátor vyzvat k doplnění či opravě ve stanovené lhůtě; tímto postupem nelze měnit výši nabízené kupní ceny. Prodávající jsou oprávněni s předchozím souhlasem Zajištěného věřitele vyloučit z VŘ účastníka, jehož kvalifikace nebyla podána v souladu s Podmínkami VŘ nebo který nesplňuje podmínky dle čl. 3, ledaže jde o formální nebo drobné vady, které účastník na výzvu Organizátora ve stanovené lhůtě napravil. O vyloučení Organizátor účastníka písemně vyrozumí s uvedením důvodu.

6. Druhé (nabídkové) kolo

- 6.1. Účastníky druhého kola mohou být pouze účastníci, kteří splnili podmínky prvního (kvalifikačního) kola dle čl. 5 pro dané VŘ.
- 6.2. **Podání nabídky.** Účastník činí návrh kupní ceny za celý Prodejní soubor **primárně elektronicky prostřednictvím Systému**. Vedle elektronické nabídky se připouští podání nabídky v listinné (obálkové) podobě podle Obecných podmínek (tj. na formuláři poskytovaném Organizátorem). Účastník může nabídku učinit kdykoli po splnění podmínek prvního kola, nejpozději však do data a času zveřejněného v Systému jako „čas předložení návrhů 2. kola do“.
- 6.3. Nabídka učiněná v druhém kole je neodvolatelná za podmínek dle čl. 4.6. Podá-li týž účastník více návrhů, platí návrh obsahující nejvyšší cenu za celý Prodejní soubor.
- 6.4. Po uplynutí času pro předložení návrhů druhého kola hodnotící komise vyhodnotí řádně předložené nabídky. Účastník s nejvyšší nabídkou může být vyhlášen vítězem VŘ se všemi právy a povinnostmi z toho plynoucími.
- 6.5. Prodávající jsou oprávněni odmítnout všechny nabídky nebo VŘ zrušit dle čl. 4.8.

7. Třetí (nabídkové) kolo, aukce a finální licitace

- 7.1. Je-li konáno třetí kolo, bude tato informace zveřejněna v Systému. Účastníci třetího kola mohou být pouze účastníci, jejichž nabídky se ve druhém kole umístily na prvních třech místech, popřípadě i na místech dalších, v rozsahu, který stanoví Prodávající. Vyzvaní účastníci budou k účasti v třetím kole vyzváni elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou při registraci a oznámením v Systému.
- 7.2. **Forma třetího kola.** Třetí kolo se koná dle volby Prodávajících (s předchozím souhlasem Zajištěného věřitele) jednou z těchto forem, jak bude vymezeno v Systému a ve výzvě:
- 7.2.1. **další kolo elektronických nabídek** – vyzvaní účastníci podají finální nabídku elektronicky prostřednictvím Systému, případně obálkou na formuláři poskytovaném Organizátorem, aniž vidí nabídky ostatních účastníků; nebo
- 7.2.2. **otevřená elektronická aukce** – vyzvaní účastníci činí příhozy elektronicky v Systému s tím, že v průběhu aukce je zpřístupněna dosud nejvyšší nabídka; nejnižší cena pro aukci se stanoví ve výši nejvyšší nabídky z druhého kola; nebo
- 7.2.3. **osobní finální licitace** – ústní jednání vyzvaných účastníků s navyšováním ceny obsažené v jejich poslední nabídce, konané v čase a na místě uvedeném ve výzvě a v Systému.
- 7.3. Finální nabídky činí vyzvaní účastníci ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výzvě a/nebo v Systému („čas předložení návrhů 3. kola do“). Nepodá-li vyzvaný účastník finální nabídku, anebo je-li jím podaná finální nabídka nižší než jeho návrh z druhého kola, považuje se za jeho nabídku návrh kupní ceny učiněný v druhém kole.
- 7.4. **Vztah nabídek.** Řádná a úplná vyšší nabídka podaná v dalším kole elektronických nabídek nahrazuje předchozí nabídku téhož účastníka; vyšší nabídka učiněná v otevřené elektronické aukci nebo ve finální licitaci představuje další závaznou nabídku, která existuje vedle nabídky téhož účastníka z předchozího kola. Platnou a závaznou nabídkou účastníka je i taková jeho nabídka z aukce či licitace, která nebyla nejvyšší, představuje-li nejvyšší nabídku daného účastníka. Pro vázanost nabídek z aukce či licitace platí čl. 4.6 obdobně.
- 7.5. Po vyhodnocení třetího kola hodnotící komise určí nejvyšší nabídku; účastník s nejvyšší nabídkou může být vyhlášen vítězem VŘ. Podá-li více účastníků nejvyšší finální nabídku ve shodné výši, může hodnotící komise (Prodávající) tyto účastníky vyzvat k účasti v dodatečné elektronické aukci nebo o vítězi rozhodnout losem. Prodávající jsou i po třetím kole oprávněni odmítnout všechny nabídky, nevyhlásit vítěze nebo VŘ zrušit dle čl. 4.8.
- 7.6. Rozhodnou-li se Prodávající po vyhodnocení třetího kola (a po odsouhlasení Zajištěným věřitelem) pro konání čtvrtého kola, postupuje se podle tohoto článku 7 postupem obdobným (mutatis mutandis) s tím, že takto lze postupovat i opakovaně (páté a další kolo). Každé z VŘ může být rozšířeno o čtvrté a další kolo nezávisle na ostatních VŘ.

8. Určení vítěze, kupní smlouva a povinnosti vítěze

- 8.1. **Určení a oznámení vítěze.** Vítězem VŘ je účastník, kterého po vyhodnocení nabídek pro daný Prodejní soubor určí Prodávající po schválení Zajištěným věřitelem. Určení vítěze bude vítězi oznámeno elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou při registraci a zprávou do datové schránky, popřípadě poštovní službou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou. Ostatní účastníci budou o výběru jiné nabídky vyrozuměni e-mailem; tím však nezaniká závaznost jimi učiněných nabídek a nevznikají podmínky pro vrácení kaucí.
- 8.2. Neplní-li vítěz VŘ řádně a včas své povinnosti, jsou Prodávající oprávněni jako vítěze VŘ určit účastníka s další nejvýhodnější nabídkou; takto lze postupovat i opakovaně, a to bez vyloučení nebo omezení nároku na náhradu škody dané zejména rozdílem ve výši nabídek.
- 8.3. **Kupní smlouva a její strany.** Vzor kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“) je součástí prováděcí dokumentace zveřejněné v Systému, je dostatečně určitý co do svého předmětu a jeho obsah je pro účastníka závazný. Kupní smlouva pro daný Prodejní soubor je **jediná společná smlouva se třemi stranami**: Prvním prodávajícím (prodávajícím spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 z majetkové podstaty Dlužníka č. 1), Druhým prodávajícím (prodávajícím spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 z majetkové podstaty Dlužníka č. 2) a vítězem VŘ jako kupujícím. Každý z Prodávajících převádí a

prodává spoluvlastnické podíly samostatně, za dílčí kupní cenu odpovídající 50 % z celkové dosažené ceny; závazky a práva Prodávajících z Kupní smlouvy jsou dílčí, nikoli solidární.

- 8.4. Účastník svou účastí ve VŘ akceptuje znění Kupní smlouvy a zavazuje se, stane-li se vítězem, uzavřít Kupní smlouvu v tomto znění. Prodávající připraví pro účely podpisu Kupní smlouvy kupujícímu jako Vítězem VŘ její podpisové znění vycházející ze vzoru, který je součástí prováděcí dokumentace zveřejněné v Systému, v takto upraveném textu zohlední identifikační údaje kupujícího, vítěznou cenovou nabídku; Kupující není oprávněn požadovat změny Kupní smlouvy s výjimkou opravy faktických chyb a zřejmých nesprávností (chyby psaní, v počtech apod.), doplnění identifikačních údajů (generálie vítěze VŘ) a cenových údajů (cena nabídnutá vítězem VŘ a její rozdělení 50 % na 50 % mezi obě majetkové podstaty).
- 8.5. **Proces uzavření Kupní smlouvy.** Vítěz VŘ podepíše návrh Kupní smlouvy ve znění dokončeném Prodávajícím podle předchozího bodu Zvláštních podmínek a předloží jej Prodávajícím k rukám Organizátora ve lhůtě **do 30 dnů ode dne dojití vyrozumění** o tom, že byl určen vítězem VŘ; návrh Kupní smlouvy musí být opatřen ověřeným podpisem kupujícího nebo osoby oprávněné za něj jednat, a to v souladu s pravidly těchto Zvláštních podmínek pro uznatelnost ověřených podpisů a doložení oprávnění zastupovat. Návrh Kupní smlouvy bude neodvolatelný a bude vítěze VŘ zavazovat po dobu dvou měsíců ode dne jeho dojití Prodávajícím a předkládá se v listinné podobě s ověřením podpisu obsaženém v listinné doložce. Prodávající návrh Kupní smlouvy dříve předložený vítězem akceptují (podepíší), budou-li splněny podmínky pro přijetí takového návrhu, a uzavření Kupní smlouvy kupujícímu oznámí. **Účinnost převodu vlastnického práva k Předmětu prodeje podle Kupní smlouvy je vázána na odkládací podmínku úplného zaplacení celé kupní ceny** (obou dílčích částí připadajících oběma majetkovým podstatám); do té doby jsou účinná jen ta ustanovení Kupní smlouvy, jejichž účinnost není touto odkládací podmínkou vázána. Splnění odkládací podmínky bude prokazováno písemným potvrzením obou Prodávajících o složení celé kupní ceny, opatřeným úředně ověřenými podpisy obou Prodávajících.
- 8.6. Pokud se v tomto článku 8. hovoří o povinnosti uhradit kupní cenu, pak je tím vždy myšlena povinnost uhradit tu část kupní ceny, která není kryta dříve uhrazenou kaucí.
- 8.7. **Povinnosti vítěze VŘ.** Vítěz VŘ je povinen zejména:
- 8.7.1. chovat se ve vztahu k dokončení převodu vlastnického práva k Předmětu prodeje poctivě a v souladu s § 1728 a § 1729 občanského zákoníku;
- 8.7.2. uzavřít Kupní smlouvu ve znění a ve lhůtách dle tohoto článku;
- 8.7.3. uhradit kupní cenu (její část převyšující složené kauce) ve lhůtě **30 dnů ode dne dojití vyrozumění** o určení vítězem, a to **na dva účty majetkových podstat, každý ve výši 50 % dosažené ceny**: jednu polovinu na účet majetkové podstaty Dlužníka č. 1 č. 267376111/0600 a druhou polovinu na účet majetkové podstaty Dlužníka č. 2 č. 267376138/0600, oba vedené u MONETA Money Bank, a.s. (variabilní symbol: rodné číslo bez lomítka u fyzické osoby, IČO u právnické osoby);
- 8.7.4. převzít Předmět prodeje na výzvu Prodávajících v určené lhůtě; k datu převzetí přejde na kupujícího nebezpečí škody, a opozdí-li se kupující s převzetím, přejde nebezpečí škody uplynutím lhůty stanovené k převzetí. Náklady spojené s převzetím nese kupující;
- 8.7.5. uhradit poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a případné správní poplatky za výmaz omezení vlastnických práv a nést daňové povinnosti spojené s nabytím Předmětu prodeje, nestanoví-li Kupní smlouva jinak.
- 8.8. **Smluvní pokuta.** Poruší-li vítěz VŘ kteroukoli z povinností dle odst. 8.7, zejména neuzavře-li nebo neplní-li Kupní smlouvu z důvodů na své straně, nebo neuhradí řádně a včas Kupní cenu je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši složené kauce za podmínek dle Dohody o kauci a čl. 9. Vzhledem k tomu, že kauce je složena po polovinách na účty obou majetkových podstat (čl. 9.2), náleží každému z Prodávajících dílčí nárok na smluvní pokutu odpovídající části kauce složené na účet jím spravované majetkové podstaty; každý z Prodávajících je oprávněn svůj dílčí nárok na smluvní pokutu započíst proti pohledávce vítěze na vrácení odpovídající části kauce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajících na náhradu škody v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

- 8.9. **Prodej „jak stojí a leží“.** Předmět prodeje se prodává a předává tak, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, je-li takový prodej s ohledem na charakter zpeněžovaného majetku podle právních předpisů možný. Prodávající neposkytují žádnou záruku za jakost ani vlastnosti Předmětu prodeje, nezaručují jeho využitelnost k účelu zamýšlenému kupujícím a v nejširším rozsahu připuštěném právním řádem vylučují (omezují) odpovědnost za vady. Účastník se předem vzdává práv z vadného plnění, zejména práva na opravu, výměnu, slevu z kupní ceny či na odstoupení od smlouvy ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku. Podrobnosti stanoví Kupní smlouva.
- 8.10. Byl-li vítěz VŘ určen na základě nabídky učiněné v uzavřené elektronické aukci nebo ve finální licitaci, pak se rovněž aplikují ustanovení tohoto článku 8.

9. Kauce

- 9.1. Podmínkou účasti v každém VŘ je složení kaucí ve výši uvedené pro daný Prodejní soubor v Přehledové tabulce Prodejních souborů a v Systému (dále jen „**kauce**“). Kauci je účastník povinen složit nejpozději do okamžiku skončení prvního (kvalifikačního) kola příslušného VŘ; do jejího složení není oprávněn se VŘ účastnit. Nesložil-li kauci včas, není oprávněn se VŘ účastnit vůbec. Kauce se skládá samostatně pro každé VŘ, jehož se chce účastník zúčastnit.
- 9.2. **Rozdělení kaucí; účty pro složení kaucí.** Odchylně od Obecných podmínek se kauce skládá **po jedné polovině na oba účty majetkových podstat**, a to (i) jedna polovina kaucí na účet majetkové podstaty Dlužníka č. 1 č. **267376111/0600** a (ii) druhá polovina kaucí na účet majetkové podstaty Dlužníka č. 2 č. **267376138/0600**, oba vedené u MONETA Money Bank, a.s. Kauce se považuje za složenou okamžikem připsání celé částky (obou polovin) na uvedené účty. Bankovní účty spolu s variabilním a specifickým symbolem jsou specifikovány ve výzvě k platbě kaucí zaslané Organizátorem; jako variabilní symbol uvede účastník, který je fyzickou osobou, rodné číslo bez lomítka, a účastník, který je právnickou osobou, své IČO. Účastník je povinen ověřit, že čísla účtů odpovídají tomuto ustanovení. Náklady na složení kaucí (zejména při platbě ze zahraničí či z cizoměnového účtu) nese účastník a je povinen o ně kauci navýšit.
- 9.3. **Dohoda o kauci.** Práva a povinnosti při nakládání s kaucí, jejím vrácení a použití upravuje Dohoda o kauci uzavíraná mezi účastníkem a Prodávajícími v rámci prvního kola. Složením kaucí a odsouhlasením Podmínek VŘ účastník souhlasí s tím, že (i) v případě vítězství a doplacení kupní ceny tvoří každá polovina kaucí součást (první splátku) dílčí kupní ceny připadající příslušné majetkové podstatě a (ii) v případě porušení povinností vítěze dle čl. 8.7 zaplatí smluvní pokutu ve výši kaucí, přičemž dílčí nárok každého z Prodávajících na smluvní pokutu bude započten proti pohledávce na vrácení odpovídající poloviny kaucí. Kauce se zúčtuje na kupní cenu ke dni, kdy bude k rukám Prodávajícího uhrazen zbytek kupní ceny, pro účely tohoto zúčtování není třeba vystavovat žádný dokument nebo činit oznámení (např. oznámení o zápočtu); do té doby kauce nadále představuje toliko kauci.
- 9.4. Stane-li se účastník vítězem VŘ a vznikne-li některému z Prodávajících vůči němu peněžitá pohledávka (zejména dílčí nárok na smluvní pokutu), je tento Prodávající, resp. Organizátor, oprávněn odpovídající polovinu kaucí složenou na účet jím spravované majetkové podstaty na takovou pohledávku započíst, a to i pohledávky dosud nesplacené a bez nutnosti dalšího projevu vůle vítěze; případný zbytek kaucí se vítězi vrátí, nebude-li dohodnuto jinak.
- 9.5. **Vrácení kaucí.** Nestane-li se účastník vítězem VŘ, vrátí se mu kauce (obě její poloviny z obou účtů majetkových podstat) na bankovní účet, z něhož byla složena (nebo který účastník uvede), a to nejpozději do **15 dnů** poté, co nastane některá z těchto skutečností: (a) účastník předloží vadnou kvalifikaci či nabídku, kterou Prodávající odmítnou; (b) VŘ je zrušeno; (c) Prodávající rozhodnou, že nebude uzavřena Kupní smlouva s žádným účastníkem; (d) je vybrán jiný vítěz, který uzavřel Kupní smlouvu a složil celou kupní cenu; nebo (e) uplyne lhůta vázanosti nabídek tohoto účastníka. Bankovní poplatky spojené s vrácením kaucí (zejména při převodu do zahraničí či na cizoměnový účet) nese účastník a Prodávající jsou oprávněni je proti kauci započíst. Podrobnosti stanoví Dohoda o kauci.
- 9.6. Jistoty (kaucí) jsou vkládány výlučně na účty majetkových podstat dle odst. 9.2. Vše proběhne v souladu s AML zákonem.

10. Doručování a oznámení

- 10.1. Oznámení, výzvy a procesní dopisy dle Podmínek VŘ se zasílají e-mailem na adresu uvedenou účastníkem při registraci, zprávou do datové schránky, popřípadě poštovní službou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou na adresu pro doručování; vyrozumění o výběru nabídky jiného účastníka se zasílá e-mailem. Oznámení určená všem účastníkům mohou být rovněž zveřejněna v Systému.
- 10.2. Je-li zásilka provozovatelem poštovních služeb vrácena jako nedoručená, považuje se za den doručení den, kdy byla zásilka uložena u provozovatele poštovních služeb, popřípadě den vrácení zásilky odesílateli.

11. Společná ustanovení

- 11.1. Prodávající zmocňují Organizátora k organizačnímu zajištění VŘ a k činění úkonů vůči účastníkům v rozsahu nezbytném pro průběh VŘ, zejména k vyhlášení a zveřejnění VŘ a jeho podmínek, k zasílání výzev a procesních dopisů, k přijímání kvalifikace a nabídek prostřednictvím Systému, k organizaci případné aukce či licitace a k oznamování výsledků. Organizátor jedná jako zástupce Prodávajících a organizátor VŘ; smluvní vztahy vznikají mezi Prodávajícími a účastníkem.
- 11.2. Organizátor **není** oprávněn podepsat za Prodávající Kupní smlouvu ani jinak s Předmětem prodeje disponovat.
- 11.3. Organizátor a Prodávající jsou povinnou osobou podle AML zákona. Účastník se zavazuje podrobit se identifikaci, kontrole, případně zesílené kontrole a poskytnout potřebnou součinnost; odmítnutí může mít za následek neuzavření obchodu.
- 11.4. Změna výběrového řízení včetně změny Podmínek VŘ bude realizována oznámením změny VŘ; vůči účastníkům VŘ bude změna VŘ nebo změna Podmínek VŘ oznámena rovněž procesním dopisem Organizátora. Změna VŘ a/nebo změna Podmínek VŘ jsou vůči účastníkovi účinné okamžikem, kdy mu došel procesní dopis Organizátora.

12. Zvláštní ujednání o postavení dvou Prodávajících

- 12.1. Prodávající jednájí ve VŘ i v Kupní smlouvě jako dvě samostatné strany. **Všechny jejich závazky a práva jsou dílčí (oddělené), nikoli solidární;** každý z Prodávajících odpovídá jen za splnění vlastních povinností a za převod vlastního spoluvlastnického podílu. Souhlasy, rozhodnutí a projevy vůle Prodávajících ve VŘ (zejména určení vítěze, výběr formy dalšího kola, odmítnutí nabídek, zrušení VŘ) činí Prodávající společně a shodně; nedojde-li ke shodě obou Prodávajících (a k potřebnému souhlasu Zajištěného věřitele), příslušný úkon se neučiní.
- 12.2. Dosažená kupní cena za Prodejní soubor i kauce se rozdělují mezi obě majetkové podstaty pevným poměrem 50 % na 50 % (čl. 4.4 a čl. 9.2). Každý z Prodávajících přijímá na účet jím spravované majetkové podstaty odpovídající polovinu kauce i odpovídající dílčí část kupní ceny a uplatňuje samostatně svůj dílčí nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody.
- 12.3. Vyhrazená práva Prodávajících dle čl. 4.8 mohou být uplatněna i jen ve vztahu k některému z Prodejních souborů; zrušení nebo neúspěch jednoho VŘ nemá vliv na ostatní VŘ.

13. Vyloučená a nahrazená ustanovení Obecných podmínek

- 13.1. V rozsahu, v němž tyto Zvláštní podmínky upravují práva a povinnosti odchylně od Obecných podmínek, mají přednost tyto Zvláštní podmínky. Níže uvedená ustanovení Obecných podmínek se pro tato VŘ **nepoužijí (jsou vyloučena)**; ostatní ustanovení Obecných podmínek se použijí pouze v rozsahu modifikovaném těmito Zvláštními podmínkami. Číslování odkazuje na články a odstavce Obecných podmínek platných od 1. 2. 2026.
- 13.1.1. **Aplikace ustanovení čl. III. Obecných podmínek je v plném rozsahu vyloučena.**
- 13.1.2. **Aplikace ustanovení čl. VI. Obecných podmínek je v plném rozsahu vyloučena.**
- 13.1.3. **Aplikace ustanovení čl. VII. odst. 1) a 2) Obecných podmínek je v plném rozsahu vyloučena.**
- 13.1.4. **Aplikace ustanovení poslední věty čl. VII. odst. 8) Obecných podmínek je v plném rozsahu vyloučena.**

13.1.5. Aplikace ustanovení čl. IX. odst. 2) Obecných podmínek je v plném rozsahu vyloučena.

- 13.2. Ve všech ostatních otázkách, které tyto Zvláštní podmínky výslovně neupravují nebo nevylučují, se Obecné podmínky použijí subsidiárně, zejména ustanovení o registraci a identifikaci účastníka, o zabezpečení uživatelského účtu, o ochraně osobních údajů (čl. VIII Obecných podmínek), o cookies a o řešení sporů a mimosoudním řešení spotřebitelských sporů. Ustanovení Obecných podmínek o ochraně osobních údajů se použijí obdobně i ve vztahu k Prodávajícím jako správcům osobních údajů získaných v souvislosti s VŘ.

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1. Vyhlášení VŘ ani žádný související úkon Prodávajících nebo Organizátora nezakládá povinnost Prodávajících prodat Předmět prodeje ani povinnost uzavřít s kterýmkoli účastníkem či vítězem Kupní smlouvu. Splnění podmínek VŘ ani určení vítěze nezakládá nárok na uzavření Kupní smlouvy.
- 14.2. Podané nabídky a připojené dokumenty se účastníkům nevracejí a zůstávají uloženy u Prodávajících, resp. Organizátora. Prodávající si vyhrazují právo nesdělít účastníkům pořadí, v jakém byly nabídky vyhodnoceny, a právo odmítnout požadavek vítěze na postoupení jeho práv na třetí osobu.
- 14.3. Podáním kvalifikace, resp. účastí ve VŘ, účastník stvrzuje, že se seznámil s Podmínkami VŘ (Zvláštními i Obecnými podmínkami) a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.
- 14.4. Podmínky VŘ se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory vzniklé z Podmínek VŘ a v souvislosti s nimi budou projednávány soudy České republiky. Ustanovení Obecných podmínek o mimosoudním řešení spotřebitelských sporů (Česká obchodní inspekce) tím nejsou dotčena.
- 14.5. Nedílnou součástí těchto Zvláštních podmínek je prováděcí dokumentace zveřejněná u příslušného VŘ v Systému, zejména Informační memorandum, vzor Kupní smlouvy a vzor Dohody o kauci.
- 14.6. Tyto Zvláštní podmínky nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich zveřejnění u příslušného VŘ v Systému.