Smlouva o složení kauce
(Prodejní soubor A)

uzavřená mezi:

Kancelář správců v.o.s., IČO: 04204867
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno
zastoupena: Ing. Michalem Zámečníkem, ohlášený společník
na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 15 INS 12132/2024-A-17 /celk. 3 ze dne 26.8.2024 insolvenční správce dlužníka: Vladimír Pitaš, r.č.: 461201/117, IČO: 11605766, bytem Rychetského 284, 542 33 Rtyně v Podkrkonoší (dále jen „**dlužník č. 1**“)
zastoupen společností GAUTE, a.s. se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709, na základě plné moci
(dále také jen „první prodávající“)

a

Kancelář správců v.o.s., IČO: 04204867
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno
zastoupena: Ing. Michalem Zámečníkem, ohlášený společník
na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 12122/2024-A-22/celk. 3 ze dne 26.8.2024 insolvenční správce dlužníka: Pavel Bárta, r.č.: 540423/0062, IČO: 10518355, bytem Puškinova 969, 542 32 Úpice (dále jen „**Pavel Bárta**“) a Marta Bártová, r.č.: 545727/0071, IČO: 43467270, bytem Puškinova 969, 542 32 Úpice (oba společně dále jen „**dlužník č. 2**“)
zastoupen společností GAUTE, a.s. se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709, na základě plné moci
(dále také jen „**druhý prodávající**“)

Oba výše uvedení prodávající společně v této smlouvě také jen jako „**prodávající**“

a

GAUTE, a.s.
se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 25543709
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794
zastoupena Petrem Charvátem na základě plné moci
(dále jen „provozovatel“ nebo „zprostředkovatel“)

a

Právnická osoba: ..... [*vyplní Uchazeč*]
se sídlem ..... [*vyplní Uchazeč*]
IČO: ..... [vyplní Uchazeč]
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v ....., oddíl ....., vložka ..... [*vyplní Uchazeč*]
zastoupen ....., r.č. .....,
trvale bytem ....., č. OP .....,
OP vydán dne ..... [*vyplní Uchazeč*]
kontaktní tel: ....., e-mail: …..... [*vyplní Uchazeč*]

nebo

zastoupen ....., muž/žena, narozen dne.....,
cestovní pas č....., platný do ....., vydán ..... (stát)
[*vyplní Uchazeč*],
KONTAKT (telefon, email): .....

NEBO

Fyzická osoba: ....., r.č. ....[*vyplní Uchazeč*]
trvale bytem ..... [*vyplní Uchazeč*]
č. OP ....., OP vydán dne ..... [*vyplní Uchazeč*]
kontaktní tel: ....., e-mail: ..... [*vyplní Uchazeč*]

nebo

....., muž/žena, narozen dne ....., cestovní pas č.....,
platný do ....., vydán ..... (stát)..... [*vyplní Uchazeč*]

v případě, že je podnikatelem, ještě navíc:

podnikatel podnikající pod obchodní firmou .....
s místem podnikání ....
IČO: ..... [*vyplní Uchazeč*]

KONTAKT (telefon, email): .....

(dále jen „zájemce“ nebo „uživatel“ nebo „uchazeč“)

I.

1. Provozovatel provozuje na adrese www.verejnedrazby.cz zprostředkovatelský elektronický Gaute systém (ZEGS), který je automatizovanou veřejnou internetovou aplikací zprostředkování prodeje a nákupu movitých a nemovitých věcí, příp. zprostředkování převodu práv a jiných majetkových hodnot (dále též jen „systém“ nebo „ZEGS“).

2. Provozovatel zprostředkovává pro prodávající prodej předmětu prodeje blíže popsaného na webové adrese www.verejnedrazby.cz pod položkou a evidenčním číslem: A8138. Provozovatel zprostředkovává prodej prostřednictvím výše uvedené internetové aplikace ZEGS provozované na adrese www.verejnedrazby.cz, ve Vyhledávacím řízení konaném formou tzv. Výběrového vícekolového řízení (dále jen „Vyhledávací řízení“ či „VVŘ“), kdy vítězem VVŘ může být vyhlášen ten účastník VVŘ, který splní veškeré podmínky vyplývající z:
1) Obchodních podmínek účasti na elektronických Výběrových vícekolových řízení v systému společnosti GAUTE, a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz platných od 1. 2. 2026, které jsou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3 (dále jen „Obecné podmínky“), a rovněž ze
2) Zvláštních podmínek Vyhledávacího řízení (v aplikaci ZEGS) č. A8138 konaného na adrese www.verejnedrazby.cz, které jsou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4 (dále jen „Zvláštní podmínky“); Zvláštní podmínky upravují prodej celkem tří prodejních souborů, které jsou vymezeny v čl. 2.2 Zvláštních podmínek, přičemž platí, že tato Smlouva o složení kauce se týká toliko Prodejního souboru A, jak je vymezený v 2.2.1 Zvláštních podmínek a dále v Příloze č. 1 této Smlouvy.
a bude současně určen jako vítěz VVŘ za podmínek dle čl. VIII. odst. 8.1. a 8.2. Zvláštních podmínek. Vítěz Vyhledávacího řízení (popř. další účastník VVŘ, který bude následně určen jako vítěz VVŘ dle čl. VIII. odst. 8.2 Zvláštních podmínek) má právo a povinnost uzavřít kupní smlouvu ve smyslu čl. VIII. odst. 1 a násl. Zvláštních podmínek ohledně Prodejního souboru A vymezeného tamtéž v čl. 2.2.1, přičemž předmětem kupní smlouvy bude úplatný převod vlastnictví tohoto předmětu Vyhledávacího řízení na kupujícího. Závazný vzor této kupní smlouvy je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 5 (dále jen „**Kupní smlouva**“).
Provozovatel upozorňuje, že dle čl. IV odst. 4.8 Zvláštních podmínek (a za splnění podmínek v něm uvedených) mají prodávající možnost (i) změnit Podmínky VVŘ; (ii) provést více kol VVŘ, konat elektronickou aukci nebo finální licitaci; (iii) vybrat vítěze i v kole jediném; (iv) odmítnout všechny nabídky a nevyhlásit žádného vítěze; (v) VVŘ zrušit bez náhrady a případně vyhlásit nové. Vyhlášením VVŘ ani určením vítěze nevzniká nárok na uzavření kupní smlouvy.

3. VVŘ je konáno dle platných Obecných podmínek a Zvláštních podmínek, které jsou přílohami č. 3 a č. 4 této smlouvy. V rozsahu, v němž Zvláštní podmínky upravují práva a povinnosti odchylně od Obecných podmínek, mají přednost Zvláštní podmínky. Obecné podmínky a Zvláštní podmínky jsou souhrnně v textu dále označovány také jen jako „Podmínky“.

4. Předmětem Vyhledávacího řízení jsou spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 náležející do majetkové podstaty dlužníka č. 1 a spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 náležející do majetkové podstaty dlužníka č. 2 na nemovitých věcech tvořících Prodejní soubor A ve smyslu čl. 2.2.1 Zvláštních podmínek, blíže uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy (tyto spoluvlastnické podíly, které jsou nabízeny k prodeji výhradně jako celek, dále také jen „Předmět prodeje“).

5. Tato smlouva je Dohodou o kauci a o smluvní pokutě ve smyslu čl. 5.2.4 a čl. 9.3 Zvláštních podmínek a vztahuje se výhradně k výběrovému řízení vedenému pro Prodejní soubor A. Kauce složená podle této smlouvy nezakládá účast zájemce ve výběrových řízeních vedených pro Prodejní soubor B nebo Prodejní soubor C (čl. 2.2.2 a čl. 2.2.3 Zvláštních podmínek); pro účast ve VVŘ stran ostatních prodejních souborů je třeba samostatně splnit kvalifikační podmínky, uzavřít samostatnou dohodu o kauci a složit samostatnou kauci (čl. 4.1, 5.1 a 9.1 Zvláštních podmínek).

II.

1. Zájemce prohlašuje, že má zájem předmět Vyhledávacího řízení (tj. Předmět prodeje) s evidenčním číslem A8138 koupit, a hodlá se proto zúčastnit jako potencionální kupující Vyhledávacího řízení. Zájemce bere na vědomí, že prodávající deklaroval svůj úmysl uzavřít příslušnou kupní smlouvu s tím ze zájemců, který nabídne nejvyšší nabídku výše kupní ceny za Předmět prodeje, resp. s tím ze zájemců, který bude určen jako vítěz VVŘ dle čl VIII odst. 8.1 a 8.2 Zvláštních podmínek. Ujednání čl. I. odst. 2 této smlouvy tím není dotčeno.

2. Provozovatel a prodávající stanoví, že podmínkou pro účast ve VVŘ je složení kauce ve výši 1,000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) – dále jen „**Kauce**“. Pro to, aby provozovatel umožnil zájemci účast ve VVŘ, je tedy zájemce povinen nejpozději do **1.12.2026 do 15:00 hod**. složit tuto Kauci ve výši 1,000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých), a to následujícím způsobem:

   - částku odpovídající jedné polovině (1/2) shora uvedené kauce, tj. částku ve výši 500.000,-Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) (dále jen „**První část kauce**“) je zájemce povinen uhradit na prvním prodávajícím určený účet majetkové podstaty č. **267376111/0600**, měna účtu: CZK, vedený u MONETA Money Bank, a.s., var. symbol IČ/r.č. osoby, která kauci skládá, **specifický symbol 8138;** tento účet je účtem majetkové podstaty dlužníka č. 1 (dále také jen „Účet podstaty č. 1“),
   - částku odpovídající jedné polovině (1/2) shora uvedené kauce, tj. částku ve výši 500.000,-Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) (dále jen „**Druhá část kauce**“) je zájemce povinen uhradit na druhým prodávajícím určený účet majetkové podstaty č. **267376138/0600**, měna účtu: CZK, vedený u MONETA Money Bank, a.s., var. symbol IČ/r.č. osoby, která kauci skládá, **specifický symbol 8138;** tento účet je účtem majetkové podstaty dlužníka č. 2 (dále také jen „Účet podstaty č. 2“),

   přičemž celá Kauce bude považována za zaplacenou připsáním částky odpovídající První části kauce (tj. částky 500.000,-Kč) na Účet podstaty č. 1 a současně připsáním částky odpovídající Druhé části kauce (tj. částky 500.000,-Kč) na Účet podstaty č. 2. Za den úhrady celé Kauce (dále jen „**Den úhrady celé Kauce**“) se považuje den, kdy došlo k připsání jak První části kauce na Účet podstaty č. 1, tak i Druhé části kauce na Účet podstaty č. 2; v případě, že k připsání jednotlivých částí kauce dojde v různých dnech, považuje se za Den úhrady celé Kauce den připsání té části kauce, která byla připsána jako druhá v pořadí. Veškeré náklady spojené se složením Kauce (zejména bankovní poplatky při platbě ze zahraničí či z cizoměnového účtu) nese zájemce a je povinen o ně Kauci navýšit tak, aby na Účet podstaty č. 1 i na Účet podstaty č. 2 byla připsána plná výše příslušné části kauce (čl. 9.2 Zvláštních podmínek).

3. Prodávající se zavazují sdělit provozovateli, že zájemce uhradil První část kauce na Účet podstaty č. 1, jakož i Druhou část kauce na Účet podstaty č. 2, a to vždy nejpozději do následujícího pracovního dne od okamžiku, kdy k úhradě příslušné části kauce dojde. Stejná lhůta a notifikační povinnost platí i pro sdělení, že zájemce uhradil celou Kauci a že tak nastal Den úhrady celé Kauce.

4. Provozovatel se zavazuje, že bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující pracovní den po obdržení informace o tom, že zájemce uhradil celou Kauci a že tak nastal Den úhrady celé Kauce, a splnil-li zájemce rovněž ostatní kvalifikační podmínky prvního (kvalifikačního) kola dle čl. 5.2 Zvláštních podmínek, umožní zájemci účast ve VVŘ ohledně Předmětu prodeje, a to tak, že provede taková technická opatření, že bude zájemci umožněno nabízet kupní cenu za Předmět prodeje, to vše ve smyslu Podmínek, které tvoří přílohy č. 3 a č. 4 této smlouvy.

5. Zájemce bere na vědomí, že řádné a včasně složení Kauce způsobem dle čl. II. odst. 2.2 této smlouvy je podmínkou účasti ve VVŘ. Kauci je zájemce povinen složit nejpozději ve lhůtě uvedené v čl. II. odst. 2.2 této smlouvy; do jejího složení není oprávněn se VVŘ účastnit. Nesloží-li zájemce kauci včas, není oprávněn se VVŘ účastnit vůbec.

III.

1. Zájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s Předmětem prodeje a že je mu jeho technický i právní stav dobře znám. Zájemce zejména stvrzuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu prodeje, jak je zachycen jednak (i) ve Znaleckém posudku č. 085140/2024 ze dne 16.12.2024, vyhotoveném znalcem XP invest, s. r. o. (tento znalecký posudek je uveřejněn v příloze Vyhledávacího řízení A8138), a že tento stav akceptuje. Zájemce zejména bere na vědomí, že (i) zpeněžením Předmětu prodeje nezaniknou věcná břemena uvedená v čl. 2.3 Zvláštních podmínek a v čl. IV Kupní smlouvy a (ii) ke stavbě č. p. 552 trvá nájemní vztah s nájemcem LEVIT s.r.o. založený nájemní smlouvou ze dne 1. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků, do něhož kupující jako nabyvatel vstoupí (čl. 2.4 Zvláštních podmínek a čl. IV Kupní smlouvy).

2. Složením Kauce zájemce souhlasí s tím, že (i) v případě vítězství a doplacení kupní ceny za Předmět prodeje tvoří každá polovina Kauce součást (první splátku) dílčí kupní ceny připadající příslušné majetkové podstatě a (ii) v případě porušení povinností vítěze dle čl. III. odst. 6 této smlouvy zaplatí smluvní pokutu ve výši Kauce, přičemž dílčí nárok každého z prodávajících na smluvní pokutu bude započten proti pohledávce na vrácení odpovídající poloviny kauce. První část kauce se zúčtuje na První kupní cenu a Druhá část kauce na Druhou kupní cenu (ve smyslu Kupní smlouvy) ke dni splnění Odkládací podmínky dle čl. III odst. 9 Kupní smlouvy, tj. ke dni úhrady Prvního doplatku i Druhého doplatku, pro účely tohoto zúčtování není třeba vystavovat žádný dokument nebo činit oznámení (např. oznámení o zápočtu); do té doby Kauce nadále představuje toliko kauci.

3. Zájemce dále výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že pokud bude určen jako vítěz VVŘ dle čl. VIII odst. 8.1 a 8.2 Zvláštních podmínek, získá tím právo a zejména povinnost k uzavření Kupní smlouvy na Předmět prodeje (blíže viz čl. VIII. odst. 3 a násl. Zvláštních podmínek). Ujednání čl. I. odst. 2 této smlouvy tím není dotčeno. Kupní cena bude určena v intencích dle čl. VII. odst. 7.5 a čl. VIII. odst. 8.2 Zvláštních podmínek v závislosti na nejvyšší nabídce učiněné zájemcem.

4. Zájemce o koupi předložením nabídky akceptuje prodávajícím stanovené podmínky:
   - Nabídka ve 2. kole VVŘ řízení může být učiněna elektronicky v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz nebo v listinné (obálkové) podobě podle Obecných podmínek (tj. na formuláři poskytovaném provozovatelem), a to nejpozději v den a v čase, který je zveřejněný v systému u příslušného VVŘ jako „čas předložení návrhu 2. kola do“
   - Nabídka ve 3. kole VVŘ, případně v dalším kole (čl. 7.6 Zvláštních podmínek), se činí formou určenou prodávajícími dle čl. 7.2 Zvláštních podmínek, tj. formou dalšího kola elektronických (případně obálkových) nabídek, otevřené elektronické aukce nebo osobní finální licitace, a to ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výzvě a/nebo v systému; vyšší nabídka učiněná v aukci nebo ve finální licitaci představuje další závaznou nabídku zájemce ve smyslu čl. 7.4 Zvláštních podmínek;
   - Zájemce je povinen chovat se ve vztahu k dokončení převodu vlastnického práva k Předmětu prodeje poctivě a v souladu s § 1728 a § 1729 občanského zákoníku
   - zájemcem řádně podepsaný návrh Kupní smlouvy bude k rukám zprostředkovatele doručen nejpozději do **30 (třiceti) dnů** ode dne dojití vyrozumění o určení zájemce za vítěze VVŘ, a to ve znění dokončeném prodávajícími dle čl. 8.4 Zvláštních podmínek, v listinné podobě s úředně ověřeným podpisem zájemce (osoby oprávněné za něj jednat); takový návrh Kupní smlouvy je neodvolatelný po dobu dvou (2) měsíců ode dne jeho dojití prodávajícím (čl. 8.5 Zvláštních podmínek a čl. VI odst. 6 Kupní smlouvy);;
   - uhradit kupní cenu (její část převyšující složené kauce) ve lhůtě **30 (třiceti)** dnů ode dne dojití vyrozumění o určení vítězem VVŘ, 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), a to v rozsahu a způsobem určeným v Kupní smlouvě a dále v čl. 8.5, 8.6 a 8.7.3 Zvláštních podmínek

současně s přihlédnutím k čl. III odst. 2 a čl. IV odst. 1 písm. a) této smlouvy ((kdy každá polovina složené Kauce tvoří součást (první splátku) dílčí kupní ceny připadající příslušné majetkové podstatě);
- zájemce koupí Předmět prodeje ve stavu, v jakém se nachází, s vyloučením 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, a to v rozsahu dle čl. V Kupní smlouvy;
- zájemce bude zavázán převzít Předmět prodeje na výzvu prodávajících v určené lhůtě s tím, že k datu převzetí přejde nebezpečí škody, avšak v případě, kdy se zájemce opozdí s převzetím, přejde nebezpečí škody na zájemce uplynutím lhůty stanovené v převzetí; náklady spojené s převzetím nese výhradně zájemce;
- zájemce nemá právo vymínit si jakoukoli vlastnost Předmětu prodeje; prodávající neponesou žádnou odpovědnost za stav Předmětu prodeje a nezaručí, že zájemce bude moci Předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému zájemcem;
- prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Předmětu prodeje a vylučuje se (omezuje) odpovědnost za vady Předmětu prodeje v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští;
- zájemce hradí poplatky spojené se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí či případné správní poplatky za výmaz omezení vlastnických práv z katastru nemovitostí, jakož i další případné poplatky s převodem související;
- zájemce bere na vědomí, že v souladu s Podmínkami Vyhledávacího řízení je z kupní smlouvy vyloučeno použití výhrady vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhrady zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhrady zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhrady lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, sjednání předkupního práva podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a koupě na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku;
- uzavření kupní smlouvy a prodej Předmětu prodeje je na výlučném uvážení prodávajících, kteří jsou oprávněni z jakéhokoliv důvodu či bez uvedení důvodu kupní smlouvu neuzavřít a Předmět prodeje či kteroukoli jeho část neprodat, přičemž prodej Předmětu prodeje podléhá souhlasu zajištěného věřitele v insolvenčním řízení;
- provozovatel upozorňuje, že konečná výše kupní ceny podléhá schválení ze strany prodávajících (resp. ze strany zajištěného věřitele);
- zájemce je svojí nabídkou vázán po dobu dle čl. 4.6 Zvláštních podmínek, tj. od okamžiku jejího podání až do uplynutí 60 (šedesáti) dnů ode dne určení prvého vítěze VVŘ, přičemž po tuto dobu je nabídka neodvolatelná; nabídka zaniká, nastanou-li právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch kupujícího; návrh Kupní smlouvy podepsaný zájemcem jako vítězem VVŘ je neodvolatelný po dobu dle čl. 8.5 Zvláštních podmínek;
- zájemce se výslovně zavazuje, pro případ, že bude určen jako vítěz VVŘ dle čl. 8.1 a 8.2 Zvláštních podmínek, dodržet a splnit veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z čl. 8.7 Zvláštních podmínek;
- zájemce v plném rozsahu akceptuje Podmínky VVŘ (tedy Obecné podmínky i Zvláštní podmínky);
- zájemce v plném rozsahu akceptuje postup změny Zvláštních podmínek jednostrannými procesními dopisy, jak je to popsáno v čl. 4.9 a čl. 11.4 Zvláštních podmínek.

Zájemce se zavazuje shora stanovené podmínky účasti ve Vyhledávacím řízení respektovat a dodržet a splnit případné povinnosti stanovené vítězi VVŘ.

5. Provozovatel upozorňuje, že dle čl. odst. 4.8 Zvláštních podmínek (a za splnění podmínek v něm uvedených) mají prodávající (vždy s předchozím souhlasem Zajištěného věřitele) možnost (i) změnit Podmínky VVŘ; (ii) provést více kol VVŘ, konat elektronickou aukci nebo finální licitaci; (iii) vybrat vítěze i v kole jediném; (iv) odmítnout všechny nabídky a nevyhlásit žádného vítěze; (v) VVŘ zrušit bez náhrady a případně vyhlásit nové. Zájemce bere na vědomí, že prodávající nejsou povinni sdělovat důvody svého rozhodnutí ani pořadí, v jakém byly nabídky vyhodnoceny. Vyhlášením VVŘ ani určením vítěze nevzniká nárok na uzavření kupní smlouvy. Zájemce proto nemá právo domáhat se vůči prodávajícím prodeje Předmětu prodeje a/nebo uzavření kupní smlouvy či jakékoli jiné smlouvy, a prodávající nečiní v této smlouvě prohlášení či ujištění ve vztahu k VVŘ, Předmětu převodu či Kupní smlouvě. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že na základě této smlouvy nejsou prodávající jakkoli zavázáni ani neručí či jinak neodpovídají za splnění či porušení povinností provozovatele a/nebo zájemce vzniklých na základě této smlouvy či v souvislosti s ní.

6. Zájemce je zavázán hradit následující smluvní pokuty v případě porušení svých povinností podle této smlouvy a/nebo povinností plynoucích z účasti ve VVŘ (např. povinnosti stanovení Zvláštními podmínkami):

a) Pokud zájemce bude určen vítězem VVŘ (včetně dodatečného určení dle čl. 8.2 Zvláštních podmínek) a nedoručí řádně a včas k rukám provozovatele podepsaný návrh Kupní smlouvy ve znění, formě a lhůtě dle čl. III odst. 4 této smlouvy a čl. 8.4 a 8.5 Zvláštních podmínek, nebo takový návrh v době jeho neodvolatelnosti odvolá, pak jako smluvní pokutu uhradí částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) náležející prvnímu prodávajícímu do majetkové podstaty dlužníka č. 1 a dále jako smluvní pokutu uhradí částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) náležející druhému prodávajícímu do majetkové podstaty dlužníka č. 2; obě smluvní pokuty představují dílčí nároky, nikoli solidární nároky obou prodávajících.

b) Pokud zájemce jako vítěz VVŘ v rozporu s Podmínkami a/nebo Kupní smlouvou neuhradí řádně a včas kupní cenu nebo kteroukoli její část přesahující složenou Kauci (zejména První doplatek nebo Druhý doplatek ve smyslu Kupní smlouvy), pak jako smluvní pokutu uhradí částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) náležející prvnímu prodávajícímu do majetkové podstaty dlužníka č. 1 a dále jako smluvní pokutu uhradí částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) náležející druhému prodávajícímu do majetkové podstaty dlužníka č. 2; obě smluvní pokuty představují dílčí nároky, nikoli solidární nároky obou prodávajících.

c) Pokud zájemce, který se účastnil třetího či dalšího kola VVŘ konaného formou otevřené elektronické aukce nebo osobní finální licitace (čl. 7.2 Zvláštních podmínek) a byl na základě nabídky v nich učiněné určen vítězem VVŘ, v rozporu s Podmínkami nepodepíše a/nebo nedoručí návrh Kupní smlouvy odpovídající jeho nabídce učiněné v aukci či finální licitaci, pak jako smluvní pokutu uhradí částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) náležející prvnímu prodávajícímu do majetkové podstaty dlužníka č. 1 a dále jako smluvní pokutu uhradí částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) náležející druhému prodávajícímu do majetkové podstaty dlužníka č. 2; obě smluvní pokuty představují dílčí nároky, nikoli solidární nároky obou prodávajících.

d) Pokud zájemce jako vítěz VVŘ jinak poruší kteroukoli z povinností vítěze VVŘ dle čl. 8.7 Zvláštních podmínek nebo dle čl. III odst. 4 této smlouvy, zejména ukončí jednání o uzavření Kupní smlouvy, aniž by pro to měl spravedlivý důvod (§ 1729 občanského zákoníku), pak jako smluvní pokutu uhradí částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) náležející prvnímu prodávajícímu do majetkové podstaty dlužníka č. 1 a dále jako smluvní pokutu uhradí částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) náležející druhému prodávajícímu do majetkové podstaty dlužníka č. 2; obě smluvní pokuty představují dílčí nároky, nikoli solidární nároky obou prodávajících.

e) Vzhledem k tomu, že Kauce je složena po polovinách na účty obou majetkových podstat (čl. II. odst. 2.2 této smlouvy), tak 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.

f) Tento článek konkretizuje ujednání o smluvní pokutě dle čl. 5.2.4 a čl. 8.8 Zvláštních podmínek. Vznik nároku na smluvní pokutu nezakládá právo zájemce na uzavření Kupní smlouvy ani na další účast ve VVŘ; prodávající jsou v takovém případě oprávněni postupovat dle čl. 8.2 Zvláštních podmínek.

g) Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se na vztahy podle této smlouvy a Kupní smlouvy nepoužije. Nárok na smluvní pokutu není dotčen odstoupením od Kupní smlouvy ani vyloučením zájemce z VVŘ. Smluvní pokuta je splatná dnem vzniku nároku na ni.

h) Smluvní pokuty podle tohoto článku III. odst. 6 smlouvy mohou v případě nároků na smluvní pokutu pro prvního prodávajícího dosáhnout v souhrnu nejvýše částky 500.000,- Kč.

i) Smluvní pokuty podle tohoto článku III. odst. 6 smlouvy mohou v případě nároků na smluvní pokutu pro druhého prodávajícího dosáhnout v souhrnu nejvýše částky 500.000,- Kč.

j) Smluvní pokuta dle tohoto čl. III. odst. 6 písm. b) této smlouvy a smluvní pokuty dle čl. III odst. 3 a 6 Kupní smlouvy se nesčítají. Jsou-li účinná ustanovení čl. III odst. 3 a 6 Kupní smlouvy a prodávajícím vznikl nárok na smluvní pokutu podle nich, pak nemůže daný prodávající uplatnit nárok na smluvní pokutu podle tohoto čl. III. odst. 6 písm. b) této smlouvy. Úhrnná výše smluvních pokut z titulu porušení povinností zájemce podle této smlouvy a podle Kupní smlouvy činí nejvýše 500.000,- Kč ve prospěch prvního prodávajícího a nejvýše 500.000,- Kč ve prospěch druhého prodávajícího.

7. Stane-li se účastník vítězem VVŘ a vznikne-li některému z prodávajících vůči němu peněžitá pohledávka (zejména dílčí nárok na smluvní pokutu), je tento prodávající oprávněn odpovídající polovinu kauce složenou na účet jím spravované majetkové podstaty na takovou pohledávku započíst, a to i pohledávky dosud nesplatné a bez nutnosti dalšího projevu vůle vítěze; případný zbytek kauce se vítězi VVŘ vrátí, nebude-li dohodnuto jinak. Kauce slouží k zajištění veškerých peněžitých pohledávek prodávajících vůči zájemci vzniklých v souvislosti s VVŘ na základě Podmínek, této smlouvy a Kupní smlouvy, a to vždy pohledávek příslušné majetkové podstaty do výše části Kauce složené na účet této majetkové podstaty.

IV.

1. Prodávající se zavazují a zájemce výslovně vyjadřuje souhlas s tím, že převzatou Kauci prodávající vrátí zájemci za splnění níže uvedených podmínek, nebo nebudou-li splněny podmínky pro vrácení Kauce, naloží prodávající s Kaucí jiným způsobem uvedeným níže, a za níže uvedených podmínek a v níže uvedených lhůtách:

a) Účastníci se dohodli, že v případě, že se zájemce stane vítězem Vyhledávacího řízení a ve výše uvedené lhůtě uhradí:
   - prvnímu prodávajícímu rozdíl mezi polovinou celkové ceny dosažené ve Vyhledávacím řízení a První částí kauce, a současně
   - druhému prodávajícímu rozdíl mezi polovinou celkové ceny dosažené ve Vyhledávacím řízení a Druhou částí kauce,

   nebude zájemci Kauce vrácena, ale bude do výše složené Kauce použita k (částečné) úhradě ceny dosažené ve Vyhledávacím řízení. Každá polovina Kauce (tj. První část kauce a Druhá část kauce) přitom tvoří součást (první splátku) dílčí kupní ceny připadající příslušné majetkové podstatě. To znamená, že První část kauce bude za splnění veškerých v tomto odstavci uvedených podmínek v plném rozsahu použita na úhradu kupní ceny připadající majetkové podstatě dlužníka č. 1 (první prodávající) a Druhá část kauce bude v plném rozsahu použita na úhradu kupní ceny připadající majetkové podstatě dlužníka č. 2 (druhý prodávající).

b) Účastníci se dále dohodli, že v případě, že se zájemce stane vítězem Vyhledávacího řízení a vznikne nárok na smluvní pokutu dle čl. III odst. 6 této smlouvy, případně dle čl. III odst. 3 nebo 6 Kupní smlouvy, bude s Kaucí naloženo postupem dle čl. III této smlouvy; případný zbytek Kauce se zájemci vrátí ve lhůtě 15 dnů od uspokojení všech pohledávek prodávajících zajištěných Kaucí..

c) Účastníci se dále dohodli, že nestane-li se zájemce vítězem VVŘ, vrátí se mu Kauce (obě její poloviny z obou účtů majetkových podstat) na bankovní účet, z něhož byla složena (nebo který zájemce uvede), a to nejpozději do 15 dnů poté, co nastane některá z těchto skutečností: (a) zájemce předloží vadnou kvalifikaci či nabídku, kterou prodávající odmítnou nebo jejíž vady ani na výzvu provozovatele ve stanovené lhůtě neodstraní (čl. 5.4 Zvláštních podmínek); (b) VVŘ je zrušeno; (c) prodávající rozhodnou, že nebude uzavřena Kupní smlouva s žádným účastníkem (zájemcem); (d) je vybrán jiný vítěz, který uzavřel Kupní smlouvu a složil celou kupní cenu; nebo (e) uplyne lhůta vázanosti nabídek tohoto účastníka, a to na účet zájemce č. ..... vedený u ..... [*vyplní zájemce*]

2. Zájemce výslovně bere na vědomí a je srozuměn s tím, že:
   a) Kauce je složena na Účet podstaty č. 1 a Účet podstaty č. 2 bez ohledu na to, kdo bude mít dispoziční právo k majetku;
   b) zprostředkovatel neručí za složenou kauci;
   c) jakékoli spory týkající se Kauce jsou výlučně věcí mezi prodávajícími a zájemcem;
   d) zájemce nebude po zprostředkovateli nárokovat jakákoli plnění vzhledem ke kauci; zájemce si je plně vědom, že zprostředkovatel nenese za kauci žádnou odpovědnost;
   e) v případě jakéhokoli sporu o vrácení kauce (např. v případě započtení na smluvní pokutu) nemůže být zprostředkovatel stranou takového sporu.

3. Prodávající výslovně prohlašují, že nebudou na zprostředkovateli nárokovat jakákoli plnění v souvislosti s Kaucí.

4. Zájemce výslovně bere na vědomí a je srozuměn s tím, že bankovní poplatky spojené s vrácením kauce (zejména při převodu do zahraničí či na cizoměnový účet) nese zájemce a prodávající jsou oprávněni je proti Kauci započíst stejným způsobem, jak je ujednáno v čl. III. odst. 6 písm. e) této smlouvy.

V.

Nedílnou součástí této smlouvy je identifikace zájemce a dotazník AML, v Příloze č. 2 této smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany výslovně ujednávají, že nebude-li První část kauce připsána na Účet podstaty č. 1 a současně Druhá část kauce připsána na Účet podstaty č. 2 nejpozději k 1.12.2026 pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti (rozvazovací podmínka) a zájemce nemá právo na účast ve VVŘ a na předložení nabídky, resp. jeho případně již předložená nabídka bude považována za neplatnou a nebude k ní přihlíženo.

2. Podpisem této smlouvy a složením Kauce zájemce splní část kvalifikačních podmínek účasti ve VVŘ. Účastníkem VVŘ se stane až po splnění všech kvalifikačních podmínek podle čl. 5 Zvláštních podmínek

3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom.

4. Zájemce bere na vědomí, že okamžikem účinnosti této smlouvy se pro něj stávají závaznými Obecné podmínky a Zvláštní podmínky, které jsou přílohami č. 3 a č. 4 této smlouvy, a zavazuje se, že se jimi bude řídit.

5. Zájemce podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že bere na vědomí a plně souhlasí s textem závazného vzoru Kupní smlouvy, který je přílohou č. 5 této smlouvy a v případě, že bude prohlášen za vítěze VVŘ se zavazuje kupní smlouvu ve znění připraveném prodávajícími (tj. upraveném pouze v rozsahu dle čl. 8 bodu 8.4 Zvláštních podmínek) a vycházejícím z tohoto vzoru řádně uzavřít.

6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

7. Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

8. Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

9. Ustanovení této smlouvy mají přednost před Zvláštními podmínkami a obdobně mají přednost Zvláštní podmínky před Obecnými podmínkami. Pojmy s velkým počátečním písmenem, které nejsou v této smlouvě definovány, mají význam dle Zvláštních podmínek. Tato smlouva spolu s Podmínkami představuje úplné ujednání smluvních stran o jejím předmětu.

10. Ode dne uzavření Kupní smlouvy platí, že v případě rozporu účinných ustanovení Kupní smlouvy a této Smlouvy mají přednost účinná ustanovení Kupní smlouvy před ustanoveními této smlouvy,

11. Veškerá práva a povinnosti prodávajících z této smlouvy jsou dílčí (oddělené), nikoli solidární. Každý z prodávajících jedná na účet jím spravované majetkové podstaty a uplatňuje své nároky (zejména dílčí nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody) samostatně (čl. D a čl. 12 Zvláštních podmínek).

12. Tato smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí právním řádem České republiky,

zejména občanským zákoníkem. Spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány soudy České republiky.

13. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami. Písemnou formu musí mít i dohoda o ukončení této smlouvy.

14. Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení, lze-li takové ustanovení od této smlouvy oddělit. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce odpovídat ustanovení původnímu.

V …….. dne ……

První prodávající

……
Kancelář správců v.o.s.
zast. Ing. Michalem Zámečníkem
ohlášeným společníkem
insolvenční správce dlužníka
Vladimír Pitaš

V Brně dne .....

Provozovatel: GAUTE, a.s.

.....
Petr Charvát, v plné moci

Druhý prodávající

……
Kancelář správců v.o.s.
zast. Ing. Michalem Zámečníkem
ohlášeným společníkem
insolvenční správce dlužníka
Pavel Bárta, Marta Bártová

V ..... dne .....
[*vyplní zájemce*]

Zájemce:

.....
---------- [*vyplní zájemce*]
(ověřený či zaručený elektronický podpis)

Příloha:
Příloha č. 1 - Předmět Vyhledávacího řízení (prodeje)
Příloha č. 2 - Identifikace zájemce a potvrzení kontroly klienta (na samostatné listině)
Příloha č. 3 – Obchodní podmínky účasti na elektronických Výběrových vícekolových řízení v systému společnosti GAUTE, a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz
Příloha č. 4 – Zvláštní podmínky Vyhledávacího řízení (v aplikaci ZEGS) č. A8138 konaného na adrese www.verejnedrazby.cz
Příloha č. 5 – Závazný vzor kupní smlouvy

Příloha č. 1 – Předmět Vyhledávacího řízení (prodeje)

spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 náležející do majetkové podstaty dlužníka č. 1 a spoluvlastnické podíly o velikosti id. 1/2 náležející do majetkové podstaty dlužníka č. 2 (zapsané v katastru ve prospěch Pavla Bárty) na každé z následujících nemovitých věcí (Prodejní soubor A):

- pozemek parc. č. St. 315/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č.p. 552, výroba, v části obce Úpice,

-pozemek parc. č. St. 548, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č.p. 552, výroba, v části obce Úpice,

- pozemek parc. č. St. 1402, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 1402

- stavba č.p. 552, výroba, v části obce Úpice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 315/1 a na pozemku parc. č. St. 548,

to vše zapsáno na listu vlastnictví 615, pro katastrální území Úpice, obec Úpice, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

Příloha č. 2 – Identifikace zájemce a potvrzení kontroly klienta

pro účely zákona č. 253/2008 Sb., v platném znění - „AML zákon“

Vyplněný formulář nebo veřejná listina o identifikaci + doplnění informací neobsažených ve veřejné listině – NA SAMOSTATNÉ LISTINĚ

Příloha č. 3

Obchodní podmínky (dále též jen jako „obchodní podmínky“ či „tyto podmínky“) účasti na elektronických Výběrových vícekolových řízeních (elektronickém Výběrovém řízení – 2 kola a elektronickém Výběrovém řízení – 3 kola) jako předem vymezeném postupu vyhledání osob, které mají zájem o zprostředkování příležitosti uzavřít kupní smlouvu v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz (též jen jako „webové stránky“) **platné od 1.2.2026.**

Označením pole „Souhlasím s Obchodními podmínkami“ poskytuje registrovaný uživatel (návštěvník) stránek svůj souhlas s následujícím zněním obchodních podmínek, které se stávají nedílnou součástí smlouvy uzavírané mezi provozovatelem Zprostředkovatelského elektronického Gaute systému (dále též jen jako „ZEGS“ či též jen jako „systém“), jehož součástí je i systém pro tzv. Výběrové vícekolové řízení v podobě Výběrového řízení – 2 kola a Výběrového řízení – 3 kola (taková řízení dále též jen souhrnně a společně označována jako „Výběrová vícekolová řízení“ či jednotlivě jako „Výběrové vícekolové řízení“ nebo též jen zkráceně jako „VVŘ“) a registrovaným uživatelem. Uživatel stvrzuje, že se s těmito obchodními podmínkami seznámil. Smlouva je uzavírána v českém jazyce.
Tyto obchodní podmínky jsou jako dílo chráněny zejména zákonem č. 121/2000 Sb. (autorský zákon) a je tedy zakázáno je mimo jiné jakkoliv kopírovat či je jakkoliv, jako dílo, užívat či s ním činiti cokoliv, co je kryto tzv. autorskými právy, a co je v rozporu s autorským zákonem. V případě porušení autorských práva tak půjde mimo jiné o přestupek (zejména dle autorského zákona) či může jít i o porušení § 270 trestního zákoníku, se všemi důsledky s takovými porušeními autorského práva spojenými, včetně práva domáhat se bezdůvodného obohacení či škody takovým porušením autorských práv vzniklých.

Identifikační údaje provozovatele ZEGS (Výběrových vícekolových řízeních (VVŘ)):
Provozovatel: GAUTE, a.s.
Sídlo: Lidická 26/2006, Brno
IČO: 25543709
DIČ: CZ 25543709
E-mail: gaute@gaute.cz
(dále též jen jako: „provozovatel“)

na straně jedné

a

zákazník, tedy návštěvník webových stránek, jakožto osoba, která uzavírá způsobem popsaným níže v souladu s Občanským zákoníkem (a v případě, kdy předmětem prodeje ve VVŘ je nemovitá věc, též zákonem č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování), neuzavřela-li ji s provozovatelem již dříve, smlouvu, jejímž předmětem je zprostředkovatelská či obdobná činnost provozovatele ve prospěch zákazníka, přičemž identifikační údaje účastníka VVŘ vyplývají z registračního formuláře vyplněného návštěvníkem webových stránek
(dále též jen jako: „uživatel“)

na straně druhé

Úvodní ustanovení

1) Zprostředkovatelský elektronický Gaute systém (ZEGS) provozovaný na adrese www.verejnedrazby.cz je automatizovanou veřejnou internetovou aplikací zprostředkování prodeje a nákupu movitých a nemovitých věcí, příp. zprostředkování převodu práv a jiných majetkových hodnot. Prostřednictvím systému je umožněno zájemcům o převod věcí a práv či i jiných majetkových hodnot – prodávajícím (dále též jen jako „prodávající“) prezentovat tyto věci a práva a i jakékoliv jiné majetkové hodnoty za podmínek popsaných níže zájemcům o jejich nabytí – potencionálním kupujícím (dále též jen jako „kupující“ či „účastník - kupující“), vše za účelem vyhledání si kupujícího s možností pro prodávajícího s ním následně, plně postupem vymezeným v § 1731 až § 1745 zákona č. 89/2012 Sb. (občanského zákoníku, dále též jen jako „Občanský zákoník) uzavřít smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva z dosavadního vlastníka předmětu převodu na třetí osobu (taková převodní smlouva dále jen obecně a souhrnně též jen jako „kupní smlouva“).

2) Jednou z aplikací (uživatelských platforem, které jsou obecně souhrnně nazývány též jen jako „aukce“) přístupných v rámci systému jsou pak i dále definovaná a vymezená Výběrová vícekolová řízení, představující postup hledání kupujícího, kterýžto postup ale rozhodně není postupem představujícím veřejnou dražbu dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ani veřejnou dražbu dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ani jakoukoliv jinou dražbu, a tedy VVŘ rozhodně nepředstavuje nějaký zvláštní způsob uzavírání smlouvy ve smyslu § 1770 a § 1771 Občanského zákoníku,
VVŘ pak nepředstavují ani nějakou veřejnou soutěž (ani veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku ve smyslu § 1772 a násl. Občanského zákoníku, jako zvláštního způsobu uzavírání smlouvy), ani nějaký veřejný příslib, ani nějakou veřejnou nabídku ve smyslu § 1780 a násl. Občanského zákoníku, jako zvláštního způsobu uzavírání smlouvy, ani jakoukoliv jinou veřejnou nabídku k uzavření smlouvy.
Výslovně se tak stanovuje (a ujednává), že jakákoliv účast (a činění právních jednání) účastníků VVŘ - kupujícího a prodávajícího v ZEGS na tzv. Výběrových vícekolových řízeních není dle vůle prodávajícího ani kupujícího (ani dle vůle provozovatele systému) nějakým tzv. jiným postupem pro uzavření smlouvy (jiným, než je postup vymezený v § 1731 až § 1745 Občanského zákoníku) a nepředstavuje ujednání kupujícího ani prodávajícího (ve smyslu § 1770 až 1784 Občanského zákoníku) o nějakém jiném postupu pro uzavření smlouvy, než je postup vymezený v § 1731 až § 1745 Občanského zákoníku. Účelem VVŘ přístupných v rámci ZEGS tak není primárně rovnou uzavření přímo nějaké konkrétní kupní smlouvy (ani konkrétní smlouvy o smlouvě budoucí kupní) pro převod vlastnictví k nějaké věci či právu či jiné majetkové hodnotě (dále též jen jako „Předmět VVŘ“), rozhodně ne již rovnou dosažení uzavření kupní smlouvy či smlouvy o smlouvě budoucí kupní, ale účelem VVŘ je primárně

umožnění provedení vyhledání si (pomocí VVŘ) potencionálních a vážných konkrétních zájemců o případnou koupi/prodej Předmětu VVŘ a tedy VVŘ je i proces, který může vést k získání postavení až tzv. vítěze VVŘ pro účastníka - kupujícího, který se VVŘ zúčastní (viz dále).
Účelem VVŘ je primárně umožnit provozovateli obstarání (pro své obchodní partnery) příležitost k uzavření kupní smlouvy či i alespoň smlouvy o smlouvě budoucí, jejímž předmětem by byl prodej (resp. koupě) či budoucí prodej (resp. budoucí koupě) Předmětu VVŘ, který takový provozovatelův obchodní partner (prodávající) vlastní či ke kterému může takový obchodní partner z jiného důvodu platně převést vlastnické právo na třetí osobu, tedy provést si prodej, a to prodej (koupi) na základě kupní smlouvy uzavřené si pak plně dle svobodné a následné projevené vůle prodávajícího a kupujícího, a to základním postupem uzavírání smlouvy, jak je stanoven v § 1731 až 1745 Občanského zákoníku.
Účelem VVŘ je ale pak zároveň i umožnit prodávajícímu vyhledat si konkrétního kupujícího pro prodej či budoucí prodej (resp. koupi či budoucí koupi) Předmětu VVŘ, který takový prodávající vlastní či ke kterému může takový prodávající z jiného důvodu platně převést vlastnické právo na třetí osobu, a na základě takového vyhledání si pak tedy provést prodej, a to prodej na základě následně uzavřené kupní smlouvy, základním postupem uzavírání smlouvy dle v § 1731 až 1745 Občanského zákoníku.

Tento postup výběru kupujícího s teprve následným uzavřením kupní smlouvy uzavřené si pak plně dle svobodné a následné projevené vůle prodávajícího a kupujícího, a to základním postupem uzavírání smlouvy, jak je stanoven v § 1731 až 1745 Občanského zákoníku, pak plně odráží svobodnou vůli jak kupujícího, tak prodávajícího v postupu vyhledání se navzájem, vše také ve smyslu § 1 odst. 2 Občanského zákoníku.

3) **VVŘ probíhá buď formou tzv. Výběrového řízení - 2 kola nebo formou tzv. Výběrového řízení – 3 kola, při jeho základním vydefinování takto:**
Účastníci – kupující, kteří splnili předem stanovené podmínky, předkládají u VVŘ své návrhy kupní ceny, a to prostřednictvím systému v rámci procesu příslušného VVŘ nebo v zapečetěné obálce v čase a na místě k tomu určeném. Nejvyšší návrh kupní ceny může být vyhlášen jako vítězný a ten, kdo jej nabízí, vyhlášen jako vítěz VVŘ (více viz čl. IV. těchto podmínek).

Článek I. – Účast prodávajícího a kupujícího ve VVŘ
Článek II. – Předmět VVŘ
Článek III. – Kauce
Článek IV. – Průběh VVŘ
Článek V. – Ukončení VVŘ
Článek VI. – Částka potencionální výše Kupní ceny, odměna (provize – úplata) pro provozovatele
Článek VII. – Uzavření zprostředkovatelské (rezervační) smlouvy a proces uzavření kupní smlouvy (postupem dle § 1731 až §1745 Občanského zákoníku)
Článek VIII. – Ochrana osobních údajů
Článek IX. – Ostatní podmínky
Článek X.

Článek I. – Účast prodávajícího a kupujícího ve VVŘ

1) Účastníkem VVŘ – jako prodávající – může být pouze svéprávná osoba nebo právnická osoba, která uzavřela s provozovatelem příslušnou písemnou smlouvu.

2) Účastník VVŘ – jako kupující – může být pouze svéprávná osoba nebo právnická osoba, která si zřídila v systému pro proces VVŘ uživatelský účet (registrace). Tímto účastníkem VVŘ může být pouze osoba, u které platný právní předpis (např. devizový zákon, konkurzní zákon, insolvenční zákon apod.) nevylučuje nabytí Předmětu VVŘ.

3) Účastník VVŘ je povinen uvést správně a pravdivě při registraci požadované identifikační údaje, zejména jméno, či firmu (název), bydliště či sídlo, IČ a kontaktní údaje. Účastníci VVŘ - prodávající a kupující nesou odpovědnost za škodu vzniklou neuvedením pravdivých identifikačních údajů. Uživatelé systému se zavazují oznámit provozovateli případnou změnu identifikačních údajů. Uživatel systému bere registrací do systému na vědomí, že je povinen sdělit pravdivě své identifikační údaje a podrobit se identifikaci a případné kontrole klienta ze strany provozovatele v souladu s ust. §§ 8 a 9 zákona č. 253/2008 Sb., zákonem o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, pokud je takové identifikace ve smyslu daného právnímu předpisu třeba.

4) Uživatel systému je povinen zabezpečit si svůj přístup na svůj účet, tedy přístupové údaje, zejména pak jméno a heslo, zadané při registraci, před přístupem třetích osob a nese odpovědnost za případné zneužití tohoto účtu, zejména se nemůže dovolávat toho, že se VVŘ nezúčastnil, ledaže oznámí do okamžiku zahájení konkrétního VVŘ, že má důvodné pochybnosti o tom, že k jeho účtu získala přístup třetí osoba. Účet právnické osoby je oprávněna k VVŘ užívat kterákoliv osoba, která je oprávněna v rozsahu Předmětu VVŘ jménem právnické osoby jednat, a to vše si musí právnická osoba zabezpečit.

5) Uživatel systému je oprávněn zúčastnit se jakéhokoliv VVŘ konaného v systému, splní-li podmínku registrace do systému a splní-li případné další podmínky stanovené pro účast v konkrétním VVŘ. Takovými dalšími podmínkami může být např. požadavek složení kauce dle čl. III. těchto podmínek, seznámení se vzorem kupní smlouvy dle čl. VII. odst. 4) těchto podmínek, uzavření jiné příslušné smlouvy či zaplacení poplatku za dokumentaci podle čl. IV. odst. 2) těchto podmínek, případně další podmínky, které jsou uvedeny v systému u konkrétního VVŘ. Provozovatel si vyhrazuje právo neumožnit účast ve VVŘ uživateli, který nesplnil podmínky, které se daného konkrétního VVŘ týkají.

6) Stane-li se uživatel vítězem VVŘ, je povinen uzavřít příslušnou smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k Předmětu VVŘ (kupní smlouvu dle čl. VII odst. 1), 3), 4) těchto podmínek, není-li dále uvedeno jinak), popř. je povinen i uzavřít zvláštní zprostředkovatelskou/rezervační smlouvu ve smyslu a za podmínek stanovených v čl. VII. těchto podmínek), kdy jednání uživatele v konkrétním VVŘ (a i po něm, stane-li se vítězem VVŘ) plně podléhá i režimu upravenému v čl. VII. odst. 4 těchto podmínek a kdy platí obecná právní zásada, že uživatel, zvláště pak vítěz VVŘ, se musí vždy chovat i ve vztahu k procesu dosažení

plánovaného převodu vlastnictví k Předmětu VVŘ poctivě, a řádně zaplatit kupní cenu ve lhůtě stanovené v podmínkách VVŘ. Každý uživatel systému vyslovuje akceptací těchto obchodních podmínek při registraci do systému a svou účastí ve VVŘ souhlas s tímto ustanovením a souhlasí s touto povinností.

7) Účastník VVŘ – kupující je tímto výslovně upozorněn na to, že platí, že:
- účast uživatele ve VVŘ představuje ve smyslu § 1728 občanského zákoníku jeho jednání o konkrétní kupní smlouvě; uživatel své jednání zahajuje a v takovém jednání pokračuje plně s tím, že má úmysl uzavřít kupní smlouvu postupem dle § 1731 až § 1745 Občanského zákoníku, což uživatel svou účastí ve VVŘ potvrzuje, a
- stane-li se uživatel vítězem VVŘ a prodávající nevyužije práva neprodat Předmět VVŘ (např. dle čl. IV. odst. 1) těchto podmínek či dle jiných ustanovení těchto podmínek) platí ve smyslu § 1729 občanského zákoníku, že kupující a prodávající dospěli při jednáních o kupní smlouvě tak daleko, že se uzavření kupní smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, a pokud by tak přes důvodné očekávání prodávajícího v uzavření kupní smlouvy uživatel jako vítěz VVŘ jednání o uzavření kupní smlouvy ukončil, aniž pro to má spravedlivý důvod, jednal by uživatel (vítěz VVŘ) nepoctivě a vzniká mu tímto povinnost uhradit prodávajícímu způsobenou škodu,
- provozovatel upozorňuje, že je povinnou osobou dle zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Uživatel se zavazuje, že se na žádost provozovatele podrobí ze strany provozovatele identifikaci, kontrole, případně zesílené kontrole v souladu se zákonem 253/2000 Sb. a poskytne potřebnou součinnost v této věci. Dále uživatel bere na vědomí, že odmítnutí provedení identifikace, kontroly, případně zesílené kontroly ze strany uživatele bude moci mít mimo jiné i za následek neuzavření obchodu, tzn. nebude moci být uzavřena následná příslušná smlouva nutná k převodu vlastnického práva k Předmětu VVŘ s prodávajícím.

Článek II. – Předmět VVŘ

1) Předmětem VVŘ mohou být věci hmotné i nehmotné (včetně i jakýchkoliv práv či jiných majetkových hodnot).

2) Prodávající je oprávněn prezentovat ve VVŘ pouze Předměty VVŘ, jichž je vlastníkem (u práv či jiných majetkových hodnot, ty, která mu náleží), případně Předměty VVŘ, které je oprávněn zcizit dle zvláštního zákona. Provozovatel si vyhrazuje právo jednostranně rozhodovat o tom, jaké Předměty VVŘ (věci, práva či jiné majetkové hodnoty) nelze prostřednictvím systému prezentovat.

3) Předmět daného konkrétního VVŘ bude vymezen ze strany prodávajícího vždy v rozsahu dle smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a provozovatelem, zpravidla však v rozsahu Požadovaná minimální cena, popis, fotografická reprodukce, jde-li o zobrazitelný Předmět VVŘ. Neshoduje-li se výjimečně vyobrazení věci s jejím popisem, má přednost slovní popis a charakteristika věci, účastník - kupující se proto nemůže z důvodu neodpovídající fotografie dovolávat omylu v Předmětu VVŘ. V rámci VVŘ budou zveřejněny informace o Předmětu VVŘ, které poskytl prodávající, přičemž provozovatel nenese odpovědnost za neúplné, nepřesné, klamavé nebo nepravdivé údaje. Za Předmět VVŘ odpovídá v plném rozsahu prodávající. Provozovatel může zajistit účastníkům VVŘ fyzické prohlídky Předmětu VVŘ, pokud to umožní prodávající.

4) Podmínky VVŘ určuje prodávající v systému dle podmínek zprostředkovatelské smlouvy či případně jiné smlouvy, v následujícím rozsahu:

a) Požadovaná minimální cena Předmětu VVŘ (nebyla-li by výjimečně stanovena, činí 1,-Kč, nebude-li plynout z údajů u konkrétního VVŘ jinak)
b) případná požadovaná kauce
c) doba trvání VVŘ: začátek, konec VVŘ
d) datum a čas ukončení 1. kola
e) datum a čas, ve kterém je možné předložit v obálce návrh kupní ceny pro 2. kolo a pro případné 3. kolo (u Výběrového řízení – 3 kola)
f) informace o tom, zda je ze strany prodávajícího požadováno (postupem dle § 1731 až § 1745 Občanského zákoníku) uzavření kupní smlouvy ve znění konkrétního vzoru kupní smlouvy (čl. VII. odst. 4) těchto podmínek)
g) jiné případné podmínky, jejichž splnění prodávající požaduje.

5) Prováděcí dokumentace může být zveřejněna v systému u příslušného VVŘ, a to primárně v sekci (oddílu) označeném jako „Prováděcí dokumentace a přílohy“ či i v sekci (oddílu) označeném jako „Přiložené soubory“. Prováděcí dokumentaci tvoří dokumenty nad rámec běžných obchodních informací o Předmětu VVŘ, jako například vzor kupní smlouvy, podrobné informace o Předmětu VVŘ atd. Prováděcí dokumentace v plném zveřejněném rozsahu je přístupná pouze registrovaným uživatelům v systému pro proces VVŘ po přihlášení. V některých případech může být provozovatelem za zpřístupnění prováděcí dokumentace požadován od uživatele nevratný poplatek nebo splnění dalších podmínek. Provozovatel vystaví uživateli v takovémto případě pro úhradu tohoto poplatku daňový doklad.

Článek III. – Kauce

1) Je-li podmínkou účasti ve VVŘ složení kauce, je uživatel povinen nejpozději do okamžiku skončení 1. (prvního) kola VVŘ zaplatit požadovanou kauci. Dokud nesloží uživatel takovou požadovanou kauci (složením kauce se rozumí připsání kauce na účet provozovatele, příp. složení kauce provozovateli v hotovosti), není oprávněn se VVŘ zúčastnit (blíž pak viz zejména odst. 2) a odst. 3) tohoto čl. III). Nesloží-li včas požadovanou kauci (složením kauce se rozumí připsání kauce na účet provozovatele, příp. složení kauce provozovateli v hotovosti), není oprávněn se VVŘ zúčastnit vůbec. Pro případ platby kauce uživatelem na účet provozovatele jsou stanoveny pouze níže uvedené bankovní účty provozovatele. Bankovní účet stanovený pro konkrétní VVŘ spolu s variabilním a specifickým symbolem je vždy specifikován ve výzvě k platbě kauce zaslané provozovatelem uživateli. Uživatel je povinen si ověřit, že číslo účtu pro platbu kauce odpovídá těmto obchodním podmínkám.

Čísla účtu pro platbu kauce:

Číslo účtu: 2501886179/2010
Měna účtu: CZK
Banka: Fio banka, a.s.
SWIFT (BIC): FIOBCZPPXXX
IBAN: CZ21 2010 0000 0025 0188 6179

Číslo účtu: 3232291349/0800
Měna účtu: CZK
Banka: Česká spořitelna, a.s.
SWIFT (BIC): GIBACZPX
IBAN: CZ49 0800 0000 0032 3229 1349

Číslo účtu: 2701886181/2010
Měna účtu: EUR
Banka: Fio banka, a.s.
SWIFT (BIC): FIOBCZPPXXX
IBAN: CZ55 2010 0000 0027 0188 6181

2) Provozovatel je povinen umožnit uživateli účast ve VVŘ, pokud je tento uživatel řádně registrován v systému, požádal prostřednictvím systému o umožnění složení kauce v konkrétním VVŘ a zaplatil požadovanou kauci pro konkrétní VVŘ a platba kauce byla označena řádným variabilním a specifickým symbolem dle výzvy k úhradě kauce zaslané provozovatelem, případně při platbě ze zahraničí obsahovala příslušnou identifikaci dle výzvy k úhradě kauce zaslané provozovatelem. **Provozovatel je povinen umožnit účast uživateli ve VVŘ nejpozději následující pracovní den po složení kauce v případě složení kauce převodem na účet provozovatele. Při složení kauce vkladem na účet v hotovosti nebo v hotovosti k rukám provozovatele** (možno pouze částky do limitu stanoveného zákonem č. 254/2004 Sb., tj. do 270.000,- Kč) **je provozovatel povinen umožnit účast uživateli ve VVŘ nejpozději do dvou pracovních dnů následujících po složení kauce.** Z technických důvodů provozovatel nemůže zaručit uživateli, že mu bude umožněna účast ve VVŘ dříve, než je uvedeno shora v tomto odstavci, a proto provozovatel nezaručuje umožnění účasti ve VVŘ ani tomu, kdo požádá prostřednictvím systému o složení kauce v konkrétním VVŘ a složí kauci jakýmkoliv způsobem později, nežli do 15:00 hod. pracovního dne předcházejícího dni ukončení VVŘ.

3) Umožněním účasti ve VVŘ se ve smyslu odst. 1) a 2) shora rozumí provedení takových technických opatření, že bude uživateli umožněno nabízet kupní cenu. Provozovatel vždy současně oznámí uživateli na emailovou adresu uvedenou uživatelem při registraci v aplikaci na www.verejnedrazby.cz, že má možnost se předmětného VVŘ účastnit.

4) Stane-li se uživatel vítězem VVŘ a vznikne-li provozovateli ve smyslu čl. VI. těchto podmínek nárok na zaplacení jakékoli úplaty (odměny/provize) či jiného peněžitého plnění dle těchto podmínek, smlouvy či podmínek VVŘ od takového vítěze VVŘ, je provozovatel oprávněn započíst kauci složenou vítězem VVŘ v konkrétním VVŘ, tedy pohledávku uživatele - vítěze VVŘ v podobě práva na vrácení zaplacené kauce, zejména na jakoukoliv svoji pohledávku vůči uživateli – vítězi VVŘ (úplatu (odměnu/provizi) či jiné právo na peněžité plnění), pokud provozovateli vzniklo právo na takové peněžité plnění vůči uživateli – vítězi VVŘ, a to výslovně bez nutnosti dalšího projevu vůle ze strany vítěze VVŘ (případný zbytek kauce po provedení započtení se vrátí uživateli – vítězi VVŘ, pokud nebude dohodnuto jinak); takové započtení lze provozovatelem provést vždy i v případě, kdy započítávané vzájemné pohledávky jsou obě nesplatné či i formou započtení splatné pohledávky provozovatele vůči uživateli – vítězi VVŘ na nesplatnou pohledávku uživatele – vítěze VVŘ vůči provozovateli či i formou započtení nesplatné pohledávky provozovatele na splatnou pohledávku uživatele – vítěze VVŘ.

5) Pokud se uživatel nestane vítězem VVŘ, je provozovatel, pokud se s uživatelem nedohodne jinak, či neplyne-li z těchto podmínek něco jiného, povinen vrátit takovému uživateli kauci takto:

- kauci složenou bankovním převodem na bankovní účet provozovatele je provozovatel povinen vrátit na bankovní účet, ze kterého byla kauce připsána na bankovní účet provozovatele, a to vrátit nejpozději do pěti pracovních dnů od skončení VVŘ;

- kauci složenou vkladem v hotovosti na bankovní účet provozovatele je provozovatel povinen vrátit po skončení VVŘ, a to nejpozději do pěti pracovních dnů po dni, kdy uživatel sdělí provozovateli číslo bankovního účtu pro vrácení kauce a podrobí se identifikaci, kontrole, případně zesílené kontrole uživatele dle zákona č. 253/2008 Sb., zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, pokud provozovatel takovéto úkony požaduje;

- kauci složenou (uhrazenu) v hotovosti k rukám provozovatele je provozovatel povinen vrátit v hotovosti po skončení VVŘ, a to nejpozději do pěti pracovních dnů po výzvě takového uživatele – účastníka VVŘ k vrácení kauce a po podrobení se (ze strany takového účastníka VVŘ) identifikaci, kontrole, případně zesílené kontrole takového uživatele dle zákona č. 253/2008 Sb., zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, pokud provozovatel takovéto úkony požaduje, s tím, že tento peněžitý dluh má povinnost plnit provozovatel v místě sídla provozovatele v pracovní dny od 9:00 hod do 16:00 hod.

Pokud se koná po skončení 2. (druhého) kola VVŘ samostatná Uzavřená aukce, řídí se vrácení kauce plně podmínkami konání Uzavřené aukce.
Vše vždy proběhne v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV. – Průběh VVŘ

1) VVŘ je v systému zahájeno k okamžiku určenému provozovatelem. VVŘ sestává ze dvou kol (tzv. Výběrové řízení – 2 kola), případně ze tří kol (tzv. Výběrové řízení – 3 kola): v 1. kole je uživatel povinen splnit podmínky stanovené v odst. 2) tohoto článku těchto podmínek. Konec 1. kola VVŘ určuje přesné datum a čas, do kdy musí všichni uživatelé, kteří mají zájem koupit Předmět VVŘ, splnit podmínky 1. kola. Ve 2. kole je uživatel, který splnil podmínky 1. kola, oprávněn učinit návrh kupní ceny způsobem uvedeným v odst. 3) tohoto článku těchto podmínek. Ve 2. kole jsou tedy ze strany účastníků VVŘ – kupujících předkládány návrhy kupní ceny a tyto jsou následně vyhodnoceny ze strany prodávajícího. U daného VVŘ může být stanoveno i 3. kolo (pak jde o Výběrové řízení – 3 kola). V tomto 3. kole jsou uživatelé, jejichž návrhy byly vyhodnoceny na prvních třech místech v rámci 2. kola, případně i na dalších místech, v rozsahu, který si stanoví dle své svobodné vůle prodávající, pokud je to v podmínkách VVŘ vymezeno, vyzvání k podání finální nabídky kupní ceny. Dále se postupuje dle odst. 4) tohoto článku. V podmínkách VVŘ může být stanovena možnost prodávajícího nevyhlásit vítěze VVŘ bez udání důvodů. Provozovatel výslovně upozorňuje, že nezaručuje ani splnění jakéhokoliv závazku prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, a to i v případě, že bude vítěz VVŘ vyhlášen, přestože by tuto povinnost prodávající měl, a provozovatel se tedy nezavazuje, že prodávající splní takovou svoji případnou povinnost, ve smyslu § 1769 Občanského zákoníku.

2) Podmínkami 1. (prvního) kola jsou:

- seznámení se s prováděcí dokumentací pro příslušné VVŘ v sekcích (oddílech), ve kterých se uveřejňuje prováděcí dokumentace příslušného VVŘ (viz čl. II. odst. 5) těchto podmínek). Zobrazením prováděcí dokumentace uživateli v systému u příslušného VVŘ se má za to, že prováděcí dokumentace byla zpřístupněna tomuto uživateli a tento svou účastí ve VVŘ potvrzuje, že se s prováděcí dokumentací seznámil.

- akceptace vzoru kupní smlouvy, pokud je u konkrétního VVŘ požadováno uzavření kupní smlouvy ve znění zveřejněného vzoru kupní smlouvy. Vzor kupní smlouvy je součástí prováděcí dokumentace a uživatel svou účastí ve VVŘ vyslovuje souhlas s tímto vzorem kupní smlouvy.

- složení kauce v souladu s čl. III. těchto podmínek, je-li pro dané VVŘ kauce požadována.

3) Průběh 2. (druhého) kola:

- účastníky 2. kola mohou být pouze ti z účastníků - kupujících, kteří splnili podmínky 1. kola VVŘ.
- v rámci 2. kola, jehož termín je předem znám, činí účastníci své návrhy kupní ceny za Předmět VVŘ, a to buď elektronicky prostřednictvím systému, nebo doručením písemného návrhu v zapečetěné obálce. Volba způsobu předložení návrhu je plně na účastníkovi. V některých případech může být podání návrhu kupní ceny omezeno dle čl. II. odst. 4) písm. i) těchto podmínek pouze na jeden ze způsobů shora uvedených.
- elektronický návrh ceny prostřednictvím systému může účastník činit kdykoliv po splnění podmínek 1. kola, nejpozději však do data a času zveřejněného v systému jako „čas předložení návrhů 2. kola do".
- písemný návrh ceny (tedy nikoliv elektronicky prostřednictvím systému) musí být proveden pouze na stanoveném formuláři a musí být opatřen podpisem účastníka. Formulář pro předložení návrhu je součástí prováděcí dokumentace příslušného VVŘ.
- písemný návrh ceny musí být učiněn v obálce zapečetěné proti násilnému nebo náhodnému otevření. Obálka musí být označena slovy:

  NEOTEVÍRAT – NÁVRH CENY PRO VÝBĚROVÉ VÍCEKOLOVÉ ŘÍZENÍ ČÍSLO …… (s uvedením čísla VVŘ dle systému).
- písemný návrh ceny je účastník povinen doručit na místo k tomu určené, které je zveřejněno v systému u příslušného VVŘ jako „místo předložení návrhu", a to pouze v den zveřejněný v systému u příslušného VVŘ jako „čas předložení návrhu 2. kola do" a pouze v časovém úseku 30-ti minut bezprostředně předcházejících nejzazšímu času pro předložení návrhů, který je zveřejněn v systému u příslušného VVŘ jako „čas předložení návrhu 2. kola do".
- pokud je ve VVŘ stanovena Požadovaná minimální kupní cena, pak musí být návrh ceny ve stejné výši nebo vyšší nežli tato stanovená Požadovaná minimální kupní cena.
- po uplynutí času pro předložení návrhu 2. kola zasedá hodnotící komise ustanovená si ze strany prodávajícího, která vyhodnotí všechny řádně předložené návrhy. K návrhům předloženým v rozporu s těmito obchodními podmínkami nemusí být přihlíženo. Účastník, který předložil nejvyšší návrh, může být vyhlášen vítězem VVŘ se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími.
- V případě, že stejný účastník podá dva různé návrhy ceny (písemný návrh i elektronicky v systému), považuje se za platný podaný návrh ten, který obsahuje vyšší cenu. Jsou-li oba návrhy ceny ve stejné výši, pak platí návrh podaný elektronicky v systému.
- V případě, že více účastníků podá návrhy kupní ceny ve shodné výši, a tyto budou zároveň nejvyšší, může hodnotící komise (a tedy prodávající) tyto účastníky vyzvat k účasti v dodatečné samostatné Uzavřené aukci v systému rovněž přístupné, nebo o vítězi VVŘ rozhodnout losem. Při postupu prostřednictvím Uzavřené aukce bude Nejnižší cena pro Uzavřenou aukci stanovena ve výši nejvyšších návrhů vzešlých z VVŘ.
- Vítězství ve VVŘ (nevyužije-li prodávající možnosti nevyhlásit vítěze VVŘ, pokud takovou možnost podmínky VVŘ stanovují) bude vítězi oznámeno prostřednictvím elektronické pošty na adresu uvedenou při registraci. Obdobně bude oznámeno účastníkovi 2. (druhého) kola, který učinil nejvyšší návrh kupní ceny v 2. (druhém) kole VVŘ, že hodnotící komise po 2. (druhém) kole výslovně učiní závěr (a prodávající takové potvrdí, jako konečný závěr prodávajícího), že nebude vyhlášen žádný vítěz VVŘ ze strany prodávajícího, či kdy není ani ve lhůtě 60-ti dnů po datu (dni) zveřejněném v systému u údaje „čas předložení návrhů 2. kola do" výslovně učiněn ze strany prodávajícího (primárně v návaznosti na závěr hodnotící komise) žádný konkrétní závěr k vítězství ve VVŘ (ani formou výslovného vyhlášení vítěze VVŘ, ani výslovného nevyhlášení vítěze VVŘ), což rovněž znamená, že nebude vyhlášen žádný vítěz VVŘ ze strany prodávajícího.

4) Průběh 3. (třetího) kola:

- Informace o tom, že u daného VVŘ bude pořádáno 3. kolo (podání finálních nabídek), bude zveřejněna v systému (jen v takovém případě se jedná o VVŘ ve formě Výběrového řízení – 3 kola).

- Účastníky 3. kola mohou být pouze ti účastníci, kteří splnili podmínky 1. a 2. kola VVŘ.

- Po skončení 2. kola bude v systému oznámena nejvyšší nabídka učiněná v rámci 2. kola.

- Účastníci, jejichž nabídky se ve 2. kole umístily na prvním, druhém a třetím místě, případně i na dalších místech, v rozsahu, který si stanoví dle své svobodné vůle prodávajícího, pokud je to v podmínkách VVŘ vymezeno, budou vyzváni k předložení finální nabídky, a to bezprostředně po vyhodnocení nabídek předložených v rámci 2. kola Výběrového vícekolového řízení. Výzva k podání finální nabídky bude výše uvedeným zájemcům zaslána elektronicky prostřednictvím e-mailové adresy, kterou uvedli při registraci v systému.

- Finální nabídky budou výše uvedení zájemci činit elektronicky v systému na místě k tomu určeném a v čase uvedeném ve výzvě k předložení finální nabídky („čas předložení návrhů 3. kola do“).

- V případě, že účastník, který k tomu byl vyzván, nepodá finální nabídku, anebo je jím podaná finální nabídka nižší, než byl jeho návrh kupní ceny podaný ve 2. kole, je za finální nabídku považován jeho návrh kupní ceny učiněný v rámci 2. kola.

- Po uplynutí času pro předložení finálních nabídek v rámci 3. kola zasedá hodnotící komise ustanovená ze strany prodávajícího, která vyhodnotí všechny předložené návrhy kupní ceny a finální nabídky. K návrhům předloženým v rozporu s těmito obchodními podmínkami nemusí být přihlíženo. Účastník, který předložil nejvyšší návrh či nabídku, může být vyhlášen vítězem VVŘ se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími.

- V případě, že více účastníků podá finální nabídky ve shodné výši, zároveň nejvyšší, může hodnotící komise (a tedy prodávající) tyto účastníky vyzvat k účasti v dodatečné samostatné Uzavřené aukci v systému rovněž přístupné, nebo o vítězi VVŘ rozhodnout losem. Při postupu prostřednictvím Uzavřené aukce bude Nejnižší cena pro Uzavřenou aukci stanovena ve výši nejvyšších finálních nabídek vzešlých z VVŘ.

- Vítězství ve VVŘ (nevyužije-li prodávající možnosti nevyhlásit vítěze VVŘ, pokud takovou možnost podmínky VVŘ stanovují) bude vítězi oznámeno prostřednictvím elektronické pošty na adresu uvedenou při registraci. Obdobně bude oznámeno účastníkovi 3. (třetího) kola s nejvyšší finální nabídkou pro 3. (třetí) kolo VVŘ, že hodnotící komise po 3. (třetím) kole výslovně učiní závěr (a prodávající takové potvrdí, jako konečný závěr prodávajícího), že nebude vyhlášen žádný vítěz VVŘ ze strany prodávajícího, či kdy není ani ve lhůtě 60-ti dnů po datu (dni) zveřejněném v systému u údaje „čas předložení návrhů 3. kola do“, výslovně učiněn ze strany prodávajícího (primárně v návaznosti na závěr hodnotící komise) žádný konkrétní závěr k vítězství ve VVŘ (ani formou výslovného vyhlášení vítěze VVŘ, ani výslovného nevyhlášení vítěze VVŘ), což rovněž znamená, že nebude vyhlášen žádný vítěz VVŘ ze strany prodávajícího.

5) Místo 3. kola pak může být využito i postupu v rámci samostatné Uzavřené aukce jako dalšího procesu v systému rovněž přístupnému, kdy při takovém postupu a umožnění využití procesu tzv. Uzavřené aukce místo 3. kola bude Nejnižší cena pro Uzavřenou aukci stanovena ve výši nejvyšší nabídky z 2. kola VVŘ a účastníky budou ti, jejichž nabídky se ve 2. kole umístily na prvním, druhém a třetím místě, případně i na dalších místech, v rozsahu, který si stanoví dle své svobodné vůle prodávající, pokud je to v podmínkách VVŘ vymezeno.

6) V případě, že u konkrétního VVŘ jsou v systému zveřejněny jiné podmínky VVŘ, nežli podmínky uvedené výše v odstavcích 1) až 5), či nějaká doplnění či jiné změny, pak se toto konkrétní VVŘ řídí podmínkami uvedenými u takového konkrétního VVŘ, resp. takovými doplněními či jinými změnami, a podmínky uvedené výše v odstavcích 1) až 5) se pak na takové konkrétní VVŘ v takovém rozsahu, ve kterém se podmínky, či doplnění či jiné změny případně liší, nevztahují.

Článek V. – Ukončení VVŘ

1) VVŘ končí (skončí):

a) - oznámením vítězství ve VVŘ (viz čl. IV. odst. 3) poslední nečíslovaná odrážka, resp. čl. IV. odst. 4) poslední nečíslovaná odrážka těchto podmínek) či
- oznámení o nevyhlášení vítěze ve VVŘ (viz čl. IV. odst. 3) poslední nečíslovaná odrážka, resp. čl. IV. odst. 4) poslední nečíslovaná odrážka těchto podmínek) či
- uplynutím 60-ti dnů od data (dne) zveřejněného v systému u údaje „čas předložení návrhů 2. kola do“ u Výběrového řízení – 2 kola bez učinění výše v tomto písm. a) odst. 1 čl. V. uvedeného oznámení vítězství ve VVŘ a i bez učinění výše v tomto písm. a) odst. 1 čl. V. uvedeného oznámení o nevyhlášení vítěze VVŘ, či
- uplynutím 60-ti dnů od data (dne) zveřejněného v systému u údaje „čas předložení návrhů 3. kola do“ u Výběrového řízení – 3 kola bez učinění výše v tomto písm. a) odst. 1 čl. V. uvedeného oznámení vítězství ve VVŘ a i bez učinění výše v tomto písm. a) odst. 1 čl. V. uvedeného oznámení o nevyhlášení vítěze VVŘ,

b) zrušením VVŘ ze strany prodávajícího za podmínek dle odst. 3) tohoto článku,

c) zrušením VVŘ provozovatelem dle čl. XI. odst. 2) těchto podmínek.

2) V případech uvedených v odst. 1) písm. b) a c) tohoto článku končí VVŘ bez dalšího vždy bez nalezení vítěze VVŘ (bez oznámení vítězství ve VVŘ).

3) Prodávající je oprávněn zrušit VVŘ na základě podmínek sjednaných ve smlouvě s provozovatelem.

4) Vítězem VVŘ je účastník VVŘ, který splní k okamžiku ukončení VVŘ všechny podmínky konkrétního VVŘ pro to, aby se stal vítězem VVŘ (resp. aby bylo oznámeno vítězství ve VVŘ).

Článek VI. – Částka potencionální výše Kupní ceny, odměna (provize – úplata) pro provozovatele

1) Provozovatel má za služby poskytované v ZEGS na www.verejnedrazby.cz právo na základní odměnu (provizi) ve výši stanovené ve smlouvě uzavřené mezi provozovatelem a prodávající. Takovou základní odměnu provozovatele hradí provozovateli prodávající, není-li v podmínkách konkrétního VVŘ stanoveno jinak.

2) Je-li to výslovně v podmínkách konkrétního VVŘ uvedeno, hradí vítěz VVŘ provozovateli základní odměnu (provizi) za umožnění účasti ve VVŘ, s tím, že, není-li v podmínkách konkrétního VVŘ uvedeno jinak, platí, že splatnost základní odměny (provize) nastává k okamžiku obstarání příležitosti vítězi VVŘ k uzavření kupní smlouvy; provize je tedy splatná před uzavřením kupní smlouvy. Vítěz VVŘ výslovně bere na vědomí, že splatnost provize není vázána v takovém případě až na uzavření kupní smlouvy (a tudíž ani např. na splnění případné odkládací podmínky účinnosti kupní smlouvy). Pro odstranění pochybností se konstatuje, že za obstarání příležitosti k uzavření smlouvy pro vítěze VVŘ (není-li výslovně stanoveno jinak) se považuje vždy okamžik, kdy prodávající projeví vůli uzavřít smlouvu s konkrétním vítězem VVŘ (po oznámení vítězství ve VVŘ). Projevem vůle se rozumí zejména písemné sdělení o odsouhlasení osoby vítěze VVŘ či podmínek nabídnutých výhradně konkrétním vítězem VVŘ tak, že totožnost vítěze VVŘ je nesporná.

3) Výše základní odměny (provize) za umožnění účasti ve VVŘ je stanovena v podmínkách VVŘ a je zahrnuta v ceně dosažené ve VVŘ. Vítěz VVŘ nehradí již nic nad rámec ceny dosažené ve VVŘ, nevyplývá-li z dále uvedeného jinak. Účastník VVŘ účastí ve VVŘ současně bere na vědomí a akceptuje v podmínkách konkrétního VVŘ stanovenou výši takové základní odměny, kterou hradí provozovateli vítěz VVŘ, a je povinen přistoupit k uzavření zprostředkovatelské nebo rezervační smlouvy s provozovatelem s takto sjednanou výší základní odměny, pokud se účastník VVŘ stane vítězem VVŘ. Obecně platí, že u stejného Předmětu VVŘ je stanovena shodně pro všechny takové účastníky VVŘ.

4) Kupní cena je cena, za kterou je prodávající ochoten uzavřít kupní smlouvu s vítězem VVŘ na prodej Předmětu VVŘ, a je určena na základě ceny dosažené ve VVŘ takto:
   a) kupní cena je rovna ceně dosažené ve VVŘ v případě, kdy vítěz VVŘ nemá povinnost platit provozovateli základní odměnu (provizi) stanovenou předem v podmínkách VVŘ, nebo
   b) kupní cena je cenou dosaženou ve VVŘ sníženou o základní odměnu (provizi) provozovatele vypočtenou podle podmínek stanovených předem v konkrétním VVŘ, a to v případě, kdy vítěz VVŘ má povinnost platit provozovateli základní odměnu (provizi) za umožnění účasti ve VVŘ, na základě podmínek rovněž stanovených pro konkrétní VVŘ.

5) Nad rámec výše uvedeného v odst. 1) až 4) tohoto článku těchto podmínek dále platí, že účastník VVŘ, pokud se stane vítězem konkrétního VVŘ, se účastí ve VVŘ zavazuje zaplatit provozovateli tzv. zvláštní úplatu (odměnu), sjednanou pod odkládací podmínkou, že nedojde z důvodů na straně takového vítěze VVŘ k uzavření zprostředkovatelské (rezervační) smlouvy, pokud tuto provozovatel požaduje uzavřít, nebo příslušné kupní smlouvy, pokud tuto povinnost účastník VVŘ má těmito podmínkami či podmínkami VVŘ uloženu, nebo bude účastník VVŘ jako vítěz VVŘ jednat nepoctivě v procesu následného uzavření kupní smlouvy nebo nedojde k zaplacení kupní ceny řádně a včas dle následně uzavřené příslušné kupní smlouvy, to vše v případě, že zaplacení zvláštní úplaty není vyloučeno z hlediska platných právních předpisů. Výše takové zvláštní úplaty (odměny) činí předem stanovenou částku ve výši 10% z ceny dosažené ve VVŘ, jejímž vítězem se takový účastník stal. To vše platí v případě, že v podmínkách konkrétního VVŘ nebyla stanovena povinnost složit kauci.
   V případě, že v podmínkách konkrétního VVŘ byla stanovena povinnost složit kauci, pak výše této zvláštní úplaty (odměny) činí částku rovnající se výši částky stanovené kauce.
   Tato zvláštní odměna (provize) je hrazena jak v případě, kdy se uplatní na konkrétní VVŘ ustanovení odst. 1) tohoto článku těchto podmínek, tak i v případě, kdy se uplatní pro konkrétní VVŘ odst. 2) tohoto článku těchto podmínek (v kterémžto druhém případě je zvláštní odměna (provize) hrazena provozovateli ze strany vítěze VVŘ nad rámec základní odměny (provize), na kterou mu nárok rovněž zůstává zachován).

VII. – Uzavření zprostředkovatelské (rezervační) smlouvy a proces uzavření kupní smlouvy (postupem dle § 1731 až §1745 Občanského zákoníku)

1) Vítěz VVŘ (kupující) je povinen uzavřít s provozovatelem do 10 (deseti) pracovních dní od okamžiku ukončení VVŘ, nebo ve lhůtě stanovené u příslušného VVŘ, písemnou zprostředkovatelskou nebo rezervační smlouvu, pokud tuto provozovatel požaduje, a ve lhůtě požadované u příslušného VVŘ uzavřít příslušnou smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k Předmětu VVŘ s prodávajícím (kupní smlouvu) nebo smlouvu o uzavření budoucí smlouvy, v níž se zaváže do určité doby uzavřít smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k Předmětu VVŘ, to vše po skončení VVŘ a to dokončením uzavřením takové smlouvy plně klasickým postupem uzavírání smlouvy dle § 1731 až §1745 Občanského zákoníku. V těchto podmínkách se pak hovoří dále jen o kupní smlouvě, přičemž se tím má na mysli jak kupní smlouva, tak i zmíněná smlouva o uzavření budoucí smlouvy, není-li v konkrétním ustanovení uvedeno jinak.

2) Zprostředkovatelská (rezervační) smlouva je smlouva, kterou uzavírá vítěz VVŘ s provozovatelem a jejímž předmětem je závazek provozovatele rezervovat za sjednaných podmínek pro vítěze VVŘ právo na uzavření smlouvy s prodávajícím, kterou dojde k převodu vlastnického práva k Předmětu VVŘ na vítěze VVŘ, a závazek vítěze VVŘ takovou smlouvu s prodávajícím uzavřít, to vše ve lhůtě, která je stanovena v podmínkách konkrétního VVŘ, a dále případný závazek vítěze VVŘ (jeho potvrzení) zaplatit provozovateli odměnu (provizi) za zprostředkování možnosti nabýt do svého vlastnictví Předmět VVŘ (obstarání příležitosti vítězi VVŘ k uzavření smlouvy).

3) Kupní smlouva je smlouva, kterou uzavírá vítěz VVŘ s prodávajícím, kterou dojde k převodu vlastnického práva k Předmětu VVŘ na vítěze VVŘ, nebo smlouva o uzavření budoucí smlouvy, v níž se vítěz VVŘ zavazuje do určité doby uzavřít smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k Předmětu VVŘ na vítěze VVŘ. Uzavření jakékoliv takové smlouvy je provedeno však až uzavřením takové smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím následně po skončení VVŘ, vše plně klasickým postupem uzavírání smlouvy dle § 1731 až §1745 Občanského zákoníku a tedy uzavření takové smlouvy není nějakým přímým výstupem procesu VVŘ již přímo jen díky ukončení VVŘ.

4) V podmínkách konkrétního VVŘ může být stanoveno (uvedeno), že součástí podmínek VVŘ je i vzor kupní smlouvy, který je již dostatečně konkrétní a z hlediska svého obsahu určitý z hlediska svého předmětu. V tomto případě je znění vzoru kupní smlouvy uveřejněno v systému v sekcích (oddílech), ve kterých se uveřejňuje prováděcí dokumentace příslušného VVŘ (viz čl. II. odst. 5) těchto podmínek). Jako podmínka pro účast ve VVŘ může být stanoven i výslovný požadavek (povinnost pro vítěze VVŘ vůči prodávajícímu) na uzavření kupní smlouvy ve znění takového vzoru kupní smlouvy. Účastník - kupující se účastí v takovém VVŘ mimo jiné zavazuje, že v případě, kdy se stane vítězem VVŘ, uzavře příslušnou kupní smlouvu nutnou k převodu vlastnického práva k Předmětu VVŘ plně klasickým postupem uzavírání smlouvy dle § 1731 až §1745 Občanského zákoníku, vše však pouze ve znění tohoto vzoru kupní smlouvy, není-li dále uvedeno jinak či nebude-li přímo mezi prodávajícím a kupujícím ujednáno jinak.

5) Pro případ, že účastník - kupující je spotřebitelem a Předmětem VVŘ je věc nemovitá, se dále výslovně upozorňuje, že ani možným vyloučením povinnosti spotřebitele k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva z hlediska zákona o realitním zprostředkování není dotčena odpovědnost spotřebitele za porušení povinností ve vztahu k prodávajícímu zejm. dle § 1728 a § 1729 občanského zákoníku, jak je uvedeno dále v odst. 7).

6) Odchylky od způsobu uzavření smlouvy stanoveného dle odstavce 4) tohoto článku jsou možné jen na základě výslovného ujednání smluvních stran.

7) Bez ohledu na to, zda je v systému uveřejněn vzor kupní smlouvy shora uvedeným způsobem, je účastník VVŘ výslovně upozorněn již těmito podmínkami i na tomto místě na to, že vždy rozhodně platí, že:
- účast účastníka VVŘ ve VVŘ představuje ve smyslu § 1728 občanského zákoníku jeho jednání o konkrétní kupní smlouvě; účastník VVŘ své jednání zahajuje a v takovém jednání pokračuje plně s tím, že má úmysl uzavřít, a to uzavřít jen plně klasickým postupem uzavírání smlouvy dle § 1731 až §1745 Občanského zákoníku, kupní smlouvu, což účastník VVŘ svou účastí ve VVŘ potvrzuje, a
- stane-li se účastník VVŘ - kupující vítězem VVŘ a prodávající nevyužije práva neprodat Předmět VVŘ (např. dle čl. IV. odst. 1) těchto podmínek či dle jiných ustanovení těchto podmínek), pak platí ve smyslu § 1729 občanského zákoníku, že kupující a prodávající dospěli při jednáních o kupní smlouvě tak daleko, že se uzavření kupní smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, a pokud by tak přes důvodné očekávání prodávajícího v uzavření kupní smlouvy účastník VVŘ - kupující jako vítěz VVŘ jednání o uzavření kupní smlouvy ukončil, aniž pro to má spravedlivý důvod, jednal by účastník VVŘ – kupující (vítěz VVŘ) nepoctivě a vzniká mu tímto povinnost uhradit prodávajícímu způsobenou škodu.

8) Pro odstranění pochybností se tedy sjednává, že platí:
- je-li Předmětem VVŘ jasně definovaná věc či právo či jiná majetková hodnota a v podmínkách VVŘ nejsou vymezeny další podmínky převodu, pak vždy platí výše uvedená tzv. předsmluvní pravidla, která vyplývají účastníkovi VVŘ – kupujícímu přímo z § 1728 a § 1729 občanského zákoníku. Účastník VVŘ - kupující je tedy povinen po dobu trvání VVŘ, a stane-li se vítězem VVŘ, pak zejména také po ukončení VVŘ, chovat se ve vztahu k úspěšnému dokončení procesu plánovaného převodu vlastnictví k Předmětu VVŘ plně klasickým postupem uzavírání smlouvy dle § 1731 až §1745 Občanského zákoníku vždy poctivě. Pro případ, že je pro konkrétní VVŘ požadováno složení kauce, pak se pro případ porušení této povinnosti účastníka VVŘ – kupujícího jednat poctivě sjednává smluvní pokuta ve výši, která je rovna výši kauce pro dané VVŘ, a kterou má povinnost účastník - kupující uhradit provozovateli po výzvě k jejímu zaplacení.

9) Uzavírá-li účastník VVŘ – kupující smlouvu jako spotřebitel, a na straně druhé je podnikatel, řídí se práva a povinnosti smluvních stran Občanským zákoníkem a jinými platnými právními předpisy zejména v ustanoveních týkajících se ochrany spotřebitele. Uvedením firmy či identifikačního čísla při registraci nebo při objednávce deklaruje účastník VVŘ – kupující postavení podnikatele, s čímž je tento účastník srozuměn a výslovně s tím souhlasí.

10) Provozovatel a účastníci VVŘ – prodávající i kupující tímto výslovně berou na vědomí, že pro všechny kupní smlouvy týkající se Předmětů VVŘ prezentovaných v systému se nepoužijí ust. § 2132 a násl. (výhrada vlastnického práva), § 2135 a násl. (výhrada zpětné koupě), § 2139 (výhrada zpětného prodeje), § 2152 (výhrada lepšího kupce), ani není možné uplatnit § 2150 (koupě na zkoušku) zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a odsouhlasením těchto Obchodních podmínek projevují výslovně svoji vůli uzavřít případnou kupní smlouvu bez těchto výhrad.

Článek VIII. – Ochrana osobních údajů

1) Provozovatel je Správcem osobních údajů, které uživatel poskytuje v této smlouvě nebo v souvislosti s jejím uzavřením a plněním. GAUTE, a.s. zpracovává jen základní osobní údaje a údaje nezbytné pro splnění požadavků daných platnými právními předpisy, nikoliv zvláštní citlivé typy informací. Zahrnují především jméno, adresu, email, v případě nutnosti datum narození nebo rodné číslo, číslo a datum vydání občanského průkazu nebo pasu a dále údaje, které je provozovatel povinen zpracovávat jako povinná osoba dle zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Tyto údaje jsou nezbytné pro poskytnutí objednaných služeb za dodržení platných právních předpisů. Provozovatel shromažďuje pouze takové osobní údaje, které potřebuje k poskytování těchto služeb, a pouze po dobu nezbytnou k poskytnutí požadovaných služeb nebo po dobu, kterou ukládají platné právní předpisy.

2) Veškeré zpracovávané osobní údaje zpracovávají zaměstnanci či smluvní pracovníci provozovatele v České republice. Nicméně

za účelem IT hostingu jsou tyto informace uloženy na serverech na území EU. Provozovatel ujišťuje, že k údajům uživatele nemá přístup žádná třetí strana s výjimkou případů, kdy k tomu je zákonný důvod. Provozovatel zavedl politiku bezpečného nakládání s informacemi, která zahrnuje i bezpečné zpracování osobních údajů uživatele.

3) Provozovatel zpracovává osobní údaje po dobu trvání smluvního vztahu, případně po dobu legislativně vyžadovanou. Více informací k délce držení osobních údajů je možné nalézt na www.verejnedrazby.cz v sekci kontakt pod odkazem zásady zpracování osobních údajů. V případě zájmu uživatele provozovatel nabízí možnost pravidelně informovat o nových nabídkách služeb (novinky) využitím jména a e-mailové adresy. Z tohoto odebírání novinek se lze snadno kdykoliv odhlásit.

4) V případě zájmu uživatele o to, jakým způsobem jsou zpracovávány jeho osobní údaje, získání přístupu ke svým osobním údajům, poskytnutí vysvětlení, aktualizaci, opravu, zablokování nebo vymazání jakýchkoliv osobních údajů, které se týkají uživatele, odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů, odstranění emailové adresy z adresářů provozovatele nebo pokud má uživatel jakékoliv dotazy, připomínky či obavy ohledně postupů provozovatele v oblasti ochrany osobních údajů, může se uživatel obrátit na provozovatele:

Pevná linka: +420 541 213 390 Email: gaute@gaute.cz
Kontakt pro písemné sdělení:
Představenstvo společnosti GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno

Dále má uživatel právo na stížnost na provozovatele, a to na Úřadu na ochranu osobních údajů (dále jen ÚOOÚ), který sídlí na adrese: Pplk. Sochora 27 170 00 Praha 7

5) Souhlasem s těmito obchodními podmínkami uděluje uživatel výslovný souhlas s tím, aby provozovatel GAUTE, a.s. se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2794, jakožto Správce, zpracovávala manuálně i automatizovaně, včetně profilování, osobní údaje uživatele, a to jméno, příjmení, telefonní číslo a elektronickou (e-mailovou) adresu, rodné číslo, číslo a datum vydání občanského průkazu nebo pasu a dále údaje, které je provozovatel povinen zpracovávat jako povinná osoba dle zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a to za účelem zodpovězení dotazů či požadavků vznesených uživatelem, dále za účelem přípravy smluvních dokumentů potřebných k přípravě nabídky služeb a poskytnutí uživatelem objednaných služeb. Uživatel výslovně bere na vědomí, že osobní údaje nejsou předávány žádné třetí straně, avšak vyjma případů, kdy jsou sděleny osobní údaje protistraně zamýšlené smlouvy, a to pouze za účelem splnění účelu VVŘ – smlouvy, a to vždy jen v nezbytném rozsahu nutném k jeho splnění. Uživatel s tímto výslovně souhlasí.

6) Souhlasem s těmito obchodními podmínkami a dále pak souhlasem s odběrem služeb níže uvedených v tomto odstavci, který je nutné provést přímo na stránce www.verejnedrazby.cz v sekci registrace uděluje uživatel výslovný souhlas s tím, aby provozovatel GAUTE, a.s. se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2794, jakožto Správce, zpracovávala manuálně i automatizovaně, včetně profilování, osobní údaje uživatele, a to jméno, příjmení, telefonní číslo a elektronickou (e- mailovou) adresu k marketingovým účelům – nabízení služeb provozovatele, resp. zasílání obchodních sdělení (Novinky) provozovatelem v souladu se zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, v platném znění.

7) Uživatel prohlašuje, že svůj souhlas ve smyslu odstavce 5. a 6. tohoto článku uděluje ve smyslu čl. 6, odst. 1, písm. a) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a prohlašuje, že veškeré jím poskytnuté údaje jsou pravdivé. Uživatel se zavazuje oznámit provozovateli veškeré případné změny těchto údajů tak, aby provozovatel dostál své povinnosti zpracovávat pouze platné a aktuální údaje.

8) Souhlas s výše uvedeným zpracováním osobních údajů poskytuje uživatel dobrovolně, a to na dobu vyžadovanou platnými právními předpisy podle charakteru poskytovaných služeb, jinak na dobu 10 (deseti) let ode dne posledního jednání ve smluvním vztahu či ode dne posledního úkonu poskytnuté služby.

9) Uživatel bere na vědomí, že má právo svůj souhlas dle odst. 6 tohoto článku kdykoliv odvolat kliknutím na aktivní odkaz, který je obsažen v každém zaslaném obchodním sdělení.

10) Uživatel si je vědom, že má právo na přístup ke svým osobním údajům, právo na vysvětlení, právo na jejich aktualizaci, opravu, doplnění, omezení zpracování či výmaz, právo na přenositelnost osobních údajů, právo vznést námitku nebo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů. Uživatel bere také na vědomí a souhlasí s tím, že omezení zpracování a výmaz jeho osobních údajů nejsou možné v případě, kdy uchování a zpracování osobních údajů vyžadují platné právní předpisy. O této skutečnosti má uživatel právo být informován.

Článek IX. – Ostatní podmínky

1) Provozovatel nenese odpovědnost za vážnost právních jednání činěných účastníky VVŘ ani za jednotlivé Předměty VVŘ a práva k nim se vážící (vlastnické právo atd.).

2) Provozovatel je oprávněn ukončit probíhající VVŘ, jakož i změnit podmínky jednotlivého VVŘ na pokyn prodávajícího, a to i v jeho průběhu. Provozovatel je oprávněn ukončit probíhající VVŘ i bez pokynu prodávajícího v případě, že bude mít důvodné pochybnosti o právním stavu Předmětu VVŘ.

3) Provozovatel je oprávněn odepřít přístup k účtu s okamžitou platností každému, kdo poruší tyto obchodní podmínky, právní předpisy, případně se chová v rozporu s dobrými mravy (např. narušení provozu systému, uvedení nepravdivých údajů apod.).

4) Provozovatel nezaručuje absolutní funkčnost systému, zejména co do neomezené dostupnosti aplikace ze sítě internet, nedotknutelnosti dat, jejich zálohu, a provozovatel neodpovídá za neprovedení jednotlivých operací, nemožnost využití a dostupnost aplikace způsobených příčinami mimo kontrolu provozovatele. Provozovatel je oprávněn provádět úpravy systému v kterékoliv denní i noční době během pracovních i nepracovních dnů, a po dobu úprav systém zcela znepřístupnit.

5) Každé probíhající VVŘ se řídí obchodními podmínkami účinnými v době jejího začátku. Jednotlivá znění obchodních podmínek i s daty jejich účinnosti lze nalézt vždy u konkrétního VVŘ na adrese www.verejnedrazby.cz

6) Provozovatel upozorňuje, že systém provozovaný na stránkách www.verejnedrazby.cz využívá soubory cookies. Cookie je krátký textový soubor, který navštívená webová stránka odešle do prohlížeče návštěvníka. Umožňuje webovým stránkám zaznamenat informace o návštěvě, například zvolený jazyk a další nastavení. Soubory cookies slouží k některým účelům. Provozovatel je používá například ke sledování počtu návštěvníků na stránce, analýze jejich činnosti, přístupu k zabezpečeným částem webu, analýze případného podvodného jednání a výběru relevantních reklam. Mimo vlastních souborů cookies používá provozovatel v některých případech také soubory cookies třetích stran, a to společností Seznam a.s a Google, Inc. Používáním stránek www.verejnedrazby.cz souhlasí návštěvník s používáním souborů cookies. Pokud návštěvník nechce, aby v jeho případě byly provozovatelem využívány soubory cookies a chcete nadále stránky používat, musí v nastavení svého internetového prohlížeče zakázat podporu využití souborů cookies. Zakázání zpracovávání souborů cookies může ovlivnit využití některých funkcí internetových stránek a provozovatel v tomto případě negarantuje plnou funkčnost všech částí.

Článek X.

1) V souladu s § 4 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, účastníci VVŘ posoudili obsah těchto obchodních podmínek a jejich odsouhlasením výslovně potvrzují, že jej neshledávají rozporným.

2) Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré spory vzniklé z těchto Obchodních podmínek účasti na elektronickém VVŘ v systému společnosti GAUTE a.s. provozovaném na adrese www.verejnedrazby.cz a v souvislosti s nimi budou projednávány v pravomoci soudů dle právního řádu České republiky.

3) Ve smyslu § 14 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, provozovatel informuje zákazníka – uživatele v postavení spotřebitele, že při řešení případného sporu plynoucího ze vztahů založených účastí ve VVŘ dle těchto obchodních podmínek, může využít možnost mimosoudního řešení sporu. Orgánem, na který se uživatel může obrátit, je Česká obchodní inspekce (ČOI – www.coi.cz). Uživatel podpisem těchto obchodních podmínek potvrzuje, že byl zprostředkovatelem jasně a srozumitelně seznámen s touto skutečností a že této informaci porozuměl.

4) Tyto podmínky nabývají platnosti dnem 1.2.2026.

Příloha č. 4

Zvláštní podmínky Vyhledávacího řízení (v aplikaci ZEGS) č. A8138 konaného na adrese www.verejnedrazby.cz (dále také jen „Zvláštní podmínky“)

Tyto Zvláštní podmínky se vztahují na Vyhledávací řízení č. A8138 konané provozovatelem níže uvedeným v aplikaci ZEGS na adrese www.verejnedrazby.cz. Toto Vyhledávací řízení je dále v textu označováno také jen jako „Vyhledávací řízení“ nebo „VVŘ“ nebo „Výběrové vícekolové řízení“.

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 Zámečníkem, ohlášeným společníkem, insolvenční správce dlužníka Vladimír Pitaš, r. č. 461201/117, IČO: 11605766, bytem Rychetského 284, 542 33 Rtyně 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 Zámečníkem, 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**“),

vyhlašují 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 koly nabídkovými. Nabídky se podávají primárně elektronicky prostřednictvím systému na adrese www.verejnedrazby.cz, popřípadě jiným způsobem popsaným 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 (výroba) 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. –jiná stavba)	pozemek parc. č. St. 542 (se stavbou č. p. 546 – obchod) 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 VVŘ**“ 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 náležejí do majetkové podstaty Dlužníka č. 2, resp. do majetku Pavla Bárty. 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, výroba, část obce Úpice;
- pozemek parc. č. St. 548, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba č. p. 552, výroba;
- pozemek parc. č. St. 1402, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., garáž;
- stavba č. p. 552, výroba, 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., jiná stavba,

(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, obchod, 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 uplynutí 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 plátci 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 prvého 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 prvého 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 soborů 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 kauce a odsouhlasením Podmínek VŘ účastník zejména souhlasí s tím, že (i) v případě vítězství a doplacení kupní ceny tvoří kauce součást (první splátku) kupní ceny a (ii) zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši kauce, poruší-li povinnosti vítěze dle čl. 8.7, přičemž pohledávka na smluvní pokutu bude započtena proti pohledávce na vrácení kauce;

5.2.5. **složení kauce** 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 škrtáno 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. Účastníky 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 kauce.

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 kupujícím 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 kauce 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. Nesloží-li kauci včas, není oprávněn se VŘ účastnit vůbec. Kauce se skládá samostatně pro každé VŘ, jehož se chce účastník zúčastnit.

9.2. **Rozdělení kauce; účty pro složení kauce.** Odchylně od Obecných podmínek se kauce skládá **po jedné polovině na oba účty majetkových podstat**, a to (i) jedna polovina kauce na účet majetkové podstaty Dlužníka č. 1 č. **267376111/0600** a (ii) druhá polovina kauce 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 kauce 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 kauce (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 vracení a použití upravuje Dohoda o kauci uzavíraná mezi účastníkem a Prodávajícími v rámci prvního kola. Složením kauce a odsouhlasením Podmínek VŘ účastník souhlasí s tím, že (i) v případě vítězství a doplacení kupní ceny tvoří každá polovina kauce 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 kauce, přičemž dílčí nárok každého z Prodávajících na smluvní pokutu bude započten proti pohledávce na vrácení odpovídající poloviny kauce. Kauce se zúčtuje na kupní cenu ke dni, kdy nabydou účinnosti převodní prohlášení o převodu Předmětu prodeje podle uzavřené Kupní smlouvy, 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 kauce složenou na účet jím spravované majetkové podstaty na takovou pohledávku započíst, a to i pohledávky dosud nesplatné a bez nutnosti dalšího projevu vůle vítěze; případný zbytek kauce se vítězi vrátí, nebude-li dohodnuto jinak.

9.5. **Vrácení kauce.** 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 kauce (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 (kauce) 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 jednají 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 nesdělit 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.

Příloha č. 5 – Závazný vzor kupní smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

První prodávající: **Kancelář správců v.o.s., IČO: 04204867**
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno
zast. Ing. Michalem Zámečníkem, ohlášeným společníkem
na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 15 INS 12132/2024-A-17 /celk. 3 ze dne 26.8.2024 insolvenční správce dlužníka: Vladimír Pitaš, r.č.: 461201/117, IČO: 11605766, bytem Rychetského 284, 542 33 Rtyně v Podkrkonoší (dále také jen „Dlužník č. 1“)
Dlužník není plátcem DPH
(dále také jen „První prodávající“)

Druhý prodávající: **Kancelář správců v.o.s., IČO: 04204867**
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno
zast. Ing. Michalem Zámečníkem, ohlášeným společníkem
na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 12122/2024-A-22/celk. 3 ze dne 26.8.2024 insolvenční správce dlužníka: Pavel Bárta, r.č.: 540423/0062, IČO: 10518355, bytem Puškinova 969, 542 32 Úpice (dále jen „Pavel Bárta“) a Marta Bártová, r.č.: 545727/0071, IČO: 43467270, bytem Puškinova 969, 542 32 Úpice (oba tito dlužníci společně dále také jen jako „Dlužníci č. 2“)
Dlužníci nejsou plátcem DPH
(dále také jen „Druhý prodávající“)

První prodávající a Druhý prodávající dále společně jen jako „**Strana prodávající**“

a

Kupující: **jméno**, rodné číslo (datum narození, není-li rodné číslo)
trvale bytem ....
nebo
název, IČO:
se sídlem……..
zapsána v obchodním rejstříku vedeném…… soudem v……., oddíl …., vložka….
zastoupen ....., společníkem, jednatelem, předsedou představenstva
(dále také jen „Strana kupující“)

a

Zúčastněný subjekt: GAUTE, a.s., IČ: 25543709
se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794
zastoupena Petrem Charvátem v plné moci

II.
Předmět smlouvy

1. První prodávající prohlašuje, že součástí majetkové podstaty Dlužníka č. 1 jsou spoluvlastnické podíly ve výši id. ½ (ve vztahu k celku) na každé z následujících nemovitých věcí:
- pozemek parc. č. St. 315/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba,

- pozemek parc. č. St. 548, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba,
- pozemek parc. č. St. 1402, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 1402,
- stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 315/1 a na pozemku parc. č. St. 548,
to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 615 pro katastrální území Úpice, obec Úpice, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (spoluvlastnické podíly ve výši id. ½ na veškerých shora uvedených nemovitých věcech se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „**Předmět převodu č. 1**“).

2. Druhý prodávající prohlašuje, že součástí majetkové podstaty Dlužníků č. 2 jsou spoluvlastnické podíly, u nichž je jako jejich vlastník v katastru nemovitostí zapsán Pavel Bárta, jedná se o spoluvlastnické podíly ve výši id. ½ (ve vztahu k celku) na každé z následujících nemovitých věcí:
- pozemek parc. č. St. 315/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba,
- pozemek parc. č. St. 548, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba,
- pozemek parc. č. St. 1402, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 1402,
- stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 315/1 a na pozemku parc. č. St. 548,
to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 615 pro katastrální území Úpice, obec Úpice, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (spoluvlastnické podíly ve výši id. ½ na veškerých shora uvedených nemovitých věcech se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „**Předmět převodu č. 2**“).

3. Předmět převodu č. 1 a Předmět převodu č. 2 společně dále také jen jako „Předmět převodu“.

4. První prodávající prohlašuje, že s Dlužníkem č. 1 bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 26.8.2024 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové usnesení č.j. KSHK 15 INS 12132/2024-A-17 /celk. 3 o zjištění úpadku Dlužníka č. 1 a o povolení řešení úpadku Dlužníka č. 1 oddlužením. Dne 11.11.2025 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové usnesení č.j. KSHK 15 INS 12132/2024-B-26 /celk.3 o prohlášení nepatrného konkursu na majetek Dlužníka č. 1.

5. První prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka č. 1 zjistil, že Předmět převodu č. 1 náleží do majetkové podstaty Dlužníka č. 1 dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění (dále také jen „Insolvenční zákon“), a že Předmět převodu č. 1 zapsal do majetkové podstaty Dlužníka č. 1 pod položkou soupisu č. 1. První prodávající je jako insolvenční správce Dlužníka č. 1 oprávněn provést zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka č. 1. První prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Předmět převodu č. 1.

6. První prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Předmět převodu č. 1 mimo dražbu. Pokyn zajištěného věřitele prvního v pořadí (Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 45244782) ke zpeněžení Předmětu převodu č. 1 byl vydán dne 14.5.2026; tato smlouva je uzavřena v souladu s uvedeným pokynem (kdy dle § 293 odst. 2 Insolvenčního zákona se ustanovení § 289 odst. 1 téhož zákona nepoužije, je-li vydán pokyn zajištěného věřitele).

7. Druhý prodávající prohlašuje, že s Dlužníky č. 2 bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 26.8.2024 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové usnesení č.j. KSHK 35 INS 12122/2024-A-22/celk. 3 o zjištění úpadku Dlužníků č. 2 a o povolení řešení úpadku Dlužníků č. 2 oddlužením. Dne 10.10.2025 bylo vydáno Krajským soudem v Hradci Králové usnesení č.j. KSHK 35 INS 12122/2024-B-38/celk.10 o prohlášení konkursu na majetek Dlužníků č. 2, kdy tento konkurz bude projednáván jako nepatrný.

8. Druhý prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníků č. 2 zjistil, že Předmět převodu č. 2 náleží do majetkové podstaty Dlužníků č. 2 dle ust. § 205 a násl. Insolvenčního zákona, a že Předmět převodu č. 2 zapsal do majetkové podstaty Dlužníků č. 2 pod položkou soupisu č. 3. Druhý prodávající je jako insolvenční správce Dlužníků č. 2 oprávněn provést zpeněžení majetkové podstaty Dlužníků č. 2. Druhý prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Předmět převodu č. 2.

9. Druhý prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Předmět převodu č. 2 mimo dražbu. Pokyn zajištěného věřitele prvního v pořadí (Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 45244782) ke zpeněžení Předmětu převodu č. 2 byl vydán dne 14.5.2026; tato smlouva je uzavřena v souladu s uvedeným pokynem (kdy dle § 293 odst. 2 Insolvenčního zákona se ustanovení § 289 odst. 1 téhož zákona nepoužije, je-li vydán pokyn zajištěného věřitele).

10. Předmětem této smlouvy je (i) převod vlastnického práva k Předmětu převodu č. 1 mezi Prvním prodávajícím a Stranou kupující a dále (ii) převod vlastnického práva k Předmětu převodu č. 2 mezi Druhým prodávajícím a Stranou kupující.

11. První prodávající prodává touto smlouvou Straně kupující Předmět převodu č. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a Strana kupující Předmět převodu č. 1 kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, to vše za níže sjednanou kupní cenu (toto ustanovení se dále označuje jen „**První převodní prohlášení**“).

12. Druhý prodávající prodává touto smlouvou Straně kupující Předmět převodu č. 2 se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a Strana kupující Předmět převodu č. 2 kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, to vše za níže sjednanou kupní cenu (toto ustanovení se dále označuje jen „**Druhé převodní prohlášení**“).

13. Strana prodávající a Strana kupující shodně prohlašují, že k výběru Strany kupující došlo na základě výběrového řízení, které proběhlo na webové adrese www.verejnedrazby.cz a bylo organizováno Zúčastněným subjektem, a to pod evidenčním číslem A8138; výběrové řízení skončilo dne ……2026 (dále jen „**Výběrové řízení**“). Celková cena za Předmět převodu dosažená ve Výběrovém řízení činí ……,- Kč a rozděluje se v souladu s podmínkami Výběrového řízení pevným poměrem 50 % na 50 % tak, že První kupní cena a Druhá kupní cena činí každá polovinu celkové kupní ceny.

III.
Výše a splatnost kupních cen

1. První prodávající touto smlouvou prodává Straně Kupující Předmět převodu č. 1 za dohodnutou kupní cenu ve výši ……..,- Kč (slovy …… korun českých; dále jen „**První kupní cena**“).

2. První kupní cena je hrazena takto:

a) dne …… uhradila Strana kupující kauci na účast ve Výběrovém řízení ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých), a to na účet majetkové podstaty Dlužníka č. 1 č. 267376111/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s., pod variabilním symbolem ……, specifický symbol ……, což První prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje, a dnem účinnosti Prvního převodního prohlášení (splnění Odkládací podmínky, jak je definována níže) se zúčtuje proti První kupní ceně bez nutnosti započtu nebo jiného oznámení;

b) část První kupní ceny ve výši ……..,- Kč (slovy …… korun českých; dále jen „**První doplatek**“) uhradí Strana kupující na účet majetkové podstaty Dlužníka č. 1 č. 267376111/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s., pod variabilním symbolem ……., do ……

3. Pokud Strana kupující poruší svoji povinnost uhradit První doplatek a toto prodlení nenapraví, ani v náhradní lhůtě pěti (5) dnů (bez povinnosti Prvního prodávajícího ji k tomu vyzvat), je Strana kupující povinna uhradit Prvnímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč a dále uhradit Druhému prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.

4. Druhý prodávající touto smlouvou prodává Straně Kupující Předmět převodu č. 2 za dohodnutou kupní cenu ve výši ……..,- Kč (slovy …… korun českých; dále jen „**Druhá kupní cena**“).

5. Druhá kupní cena je hrazena takto:

a) dne …… uhradila Strana kupující kauci na účast ve Výběrovém řízení ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých), a to na účet majetkové podstaty Dlužníků č. 2 č. 267376138/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s., pod variabilním symbolem ……, specifický symbol ……, což Druhý prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje, a dnem účinnosti Druhého

převodního prohlášení (splnění Odkládací podmínky, jak je definována níže) se zúčtuje proti Druhé kupní ceně bez nutnosti započtu nebo jiného oznámení;

b) část Kupní ceny ve výši ……..,- Kč (slovy ……. korun českých; dále jen „**Druhý doplatek**“) uhradí Strana kupující na účet majetkové podstaty Dlužníků č. 2 č. 267376138/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s., pod variabilním symbolem …… do …….

6. Pokud Strana kupující poruší svoji povinnost uhradit Druhý doplatek a toto prodlení nenapraví, ani v náhradní lhůtě pěti (5) dnů (bez povinnosti Druhého prodávajícího ji k tomu vyzvat), je Strana kupující povinna uhradit Prvnímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč a dále uhradit Druhému prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.

7. Strana prodávající se zavazuje, že s platbami na První kupní cenu a Druhou kupní cenu přijatou na účty majetkové podstaty Dlužníka č. 1 a Dlužníků č. 2 nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této smlouvy do katastru nemovitostí. Případné úroky připsané na účty z První kupní ceny a/nebo Druhé kupní ceny náležejí do příslušné majetkové podstaty.

8. Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a poplatku za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnických práv u příslušného katastrálního úřadu v celkové výši 4.000,- Kč, které se zavazuje uhradit Strana kupující do 10 (deseti) dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet Zúčastněného subjektu č. 2401782890/2010 vedený u Fio banka, a.s., variabilní symbol ……., specifický symbol 8138. Zúčastněný subjekt předmětné návrhy podá dle uděleného zmocnění příslušnému katastrálnímu úřadu.

9. Účinnost Prvního převodního prohlášení v čl. II. odst. 11 a Druhého převodního prohlášení v čl. II. odst. 12 je vázána na splnění následující odkládací podmínky dle ustanovení § 548 odst. 2 občanského zákoníku:

a) První doplatek byl v plné výši řádně uhrazen na účet uvedený v této smlouvě; a současně
b) Druhý doplatek byl v plné výši řádně uhrazen na účet uvedený v této smlouvě.

(dále jen „**Odkládací podmínka**“).

10. S ohledem na charakter Odkládací podmínky (složená z nastoupení více skutečností a zakládající účinky převodních prohlášení jednotně) nemůže nastat situace, kdy by účinnosti nabylo jen První převodní prohlášení nebo jen Druhé převodní prohlášení.

11. Pokud se jakákoliv ze stran kdykoliv dozví o jakékoliv skutečnosti či okolnosti, jež by mohla zabránit splnění Odkládací podmínky, bezodkladně (nejpozději však do tří (3) dnů poté, co se o ní dozví) o tom bude informovat ostatní smluvní strany.

12. První prodávající a Druhý prodávající jsou povinni písemně informovat Kupujícího do tří pracovních dnů ode dne splnění Odkládací podmínky o jejím splnění odesláním podepsaného potvrzení o jejím splnění (dále jen „**Potvrzení o splnění Odkládací podmínky**“) podle vzoru v Příloze č. 1 této smlouvy.

13. Bez splnění Odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této Smlouvy pro Stranu kupující. Naplnění Odkládací podmínky bude, zejména pro účely vkladového řízení, prokázáno Potvrzením o splnění Odkládací podmínky potvrzujícím úhradu kupních cen, přičemž takové potvrzení bude opatřeno úředně ověřeným podpisem Prvního prodávajícího a úředně ověřeným podpisem Druhého prodávajícího.

14. Neuhradí-li Strana kupující První doplatek a/nebo Druhý doplatek (tedy i jen jeden z doplatků) řádně a včas ani v náhradní lhůtě dle odst. 3, resp. odst. 6 tohoto článku, jsou První prodávající a Druhý prodávající oprávněni společně od této smlouvy odstoupit.

15. Smluvní pokuta podle odst. 3 i dle odst. 6 tohoto článku neomezuje nárok na náhradu škody. V případě odstoupení od smlouvy vrátí příslušný prodávající Straně kupující jen tu část plnění, která přesahuje jeho nárok na smluvní pokutu a/nebo náhradu škody.

16. Porušení povinnosti uhradit kterýkoli z doplatků řádně a včas zakládá nárok na smluvní pokutu dle odst. 3 i dle odst. 6 tohoto článku, a to každému z prodávajících. Smluvní pokuty podle tohoto článku III.

lze vypořádat tím, že (i) si První prodávající bez dalšího (tj. zejména bez omezení v podobě nutnosti provést zápočet) ponechá složenou kauci bez nutnosti dalšího oznámení, anebo tak, že První prodávající provede jednostranný zápočet pohledávky na smluvní pokutě proti pohledávce na vrácení kauce, a dále (ii) si Druhý prodávající bez dalšího (tj. zejména bez omezení v podobě nutnosti provést zápočet) ponechá složenou kauci bez nutnosti dalšího oznámení, anebo tak, že Druhý prodávající provede jednostranný zápočet pohledávky na smluvní pokutě proti pohledávce na vrácení kauce.

17. Úhrnná výše (limit) smluvních pokut, které může nejvýše První prodávající obdržet dle odst. 3 i dle odst. 6 tohoto článku činí 500.000,- Kč.

18. Úhrnná výše (limit) smluvních pokut, které může nejvýše Druhý prodávající obdržet dle odst. 3 i dle odst. 6 tohoto článku činí 500.000,- Kč.

IV.
Práva a závazky váznoucí na Předmětu převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 615 pro katastrální území a obec Úpice, jsou ve vztahu k Předmětu převodu č. 1 a/nebo Předmětu převodu č. 2 a/nebo k pozemkům a stavbám zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, se souvisejícími zápisy - Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-11306/2016-610,
- Zákaz zcizení, zapsáno pod V-11306/2016-610,
- Zástavní právo smluvní, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, se souvisejícími zápisy - Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-8793/2017-610,
- Zákaz zcizení, zapsáno pod V-8793/2017-610,
- Zástavní právo smluvní, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782, se souvisejícími zápisy - Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-8461/2018-610,
- Zákaz zcizení, zapsáno pod V-8461/2018-610,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), povinnost k: Bárta Pavel, Puškinova 969, 54232 Úpice, RČ: 540423/xxxx, se souvisejícími zápisy - Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, povinnost k: Bárta Pavel, Puškinova 969, 54232 Úpice, RČ: 540423/xxxx,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), povinnost k: Pitaš Vladimír, Rychetského 284, 54233 Rtyně v Podkrkonoší, RČ: 461201/xxx, se souvisejícími zápisy - Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, povinnost k: Pitaš Vladimír, Rychetského 284, 54233 Rtyně v Podkrkonoší, RČ: 461201/xxx.

- Dle ust. § 167 odst. 4 Insolvenčního zákona zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dle ust. § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále uvedeno jinak:

Dle ust. § 285 odst. 2 a 3 Insolvenčního zákona, byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu.

- Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnických práv z důvodů exekucí vliv na hodnotu Předmětu převodu. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání Předmětu převodu do majetkových podstat Dlužníka č. 1 a Dlužníků č. 2 zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.

- Strana prodávající prohlašuje, že dle jí dostupných informací je k Předmětu převodu uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou se společností LEVIT s.r.o. (dříve: BP Lumen s.r.o.), IČ: 05565375, se

sídlem Dr. Teuchmanna 552, 542 32 Úpice, jako nájemcem, ze dne 1.1.2017, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Nájemní smlouva**“), kdy shora uvedený nájemce - společnost LEVIT s.r.o. je v úpadku. Na základě citované nájemní smlouvy má společnost LEVIT s.r.o. Předmět převodu ve svém užívání, a to za podmínek ujednaných Nájemní smlouvou. Strana kupující bere na vědomí, že dle ust. § 2221 občanského zákoníku na ni, jako na nového vlastníka Předmětu převodu, přechází práva a povinnosti ze shora uvedené Nájemní smlouvy.

- Strana prodávající upozorňuje, že na listu vlastnictví č. 615 pro katastrální území a obec Úpice jsou ve vztahu k pozemkům a stavbám zapsána následující věcná břemena:

a) Věcné břemeno (podle listiny), - provozování, údržby, rekonstrukce, změnami, likvidací stávající, případně vybudování nové elektrické přípojky, vodovodní přípojky, přípojky plynovodní, přípojky horkovodní, splaškové a dešťové kanalizace, - přístupu v souvislosti s provozováním a údržbou zařízení dle čl. 11 smlouvy, oprávnění pro Parcela: St. 315/2, povinnost k parcela: St. 315/1, Stavba: Úpice, č.p. 552, zapsáno pod V-4417/2007-610,
b) Věcné břemeno (podle listiny), právo mít, provozovat, opravovat a udržovat technologické zařízení, oprávnění pro: ČEZ Teplárenská, a.s., Duhová 1444/2, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 27309941, povinnost k Stavba: Úpice, č.p. 552, zapsáno pod V-7362/2017-610,
c) Věcné břemeno cesty a stezky, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1735-100/2017, oprávnění pro ČEZ Teplárenská, a.s., Duhová 1444/2, Michle, 14000, Praha 4, IČO: 27309941, povinnost k parcela: 315/1, zapsáno pod V-7362/2017-610,
d) Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení, distribuční soustavy, která je označena v článku II. odst. 2.2. smlouvy, v rozsahu geometrického plánu č. 2113-202/2020, oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035, povinnost k Parcela: St. 315/1, zapsáno pod V-5307/2023-610.

Dle ust. § 285 odst. 4 Insolvenčního zákona nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné.

V.
Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Strana kupující nabude vlastnictví k Předmětu převodu podle této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního pracoviště. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí pro Stranu kupující.

2. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu (nebo k části Předmětu převodu) pro Stranu kupující nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu (nebo k části Předmětu převodu) pro Stranu kupující katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by vklad vlastnického práva pro Stranu kupující katastrálním úřadem umožnila.

3. Strana kupující se zavazuje převzít Předmět převodu od Strany prodávající do pěti (5) dnů ode dne výzvy Strany prodávající k převzetí. Strana prodávající se zavazuje vyzvat Stranu kupující k převzetí Předmětu převodu nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu převodu bude vypracován samostatný předávací protokol.

4. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s právním i faktickým stavem Předmětu převodu, s jeho umístěním, s platným územním plánem pro území obce, v níž se nachází Předmět převodu, s možnostmi přístupu na místní a jiné veřejné komunikace v místě, kde se Předmět převodu nachází, s hranicemi záplavového území a jeho dílčích zón pro území obce, v níž se nachází Předmět převodu, že mu jsou známy hranice pozemků, jež tvoří Předmět převodu.

5. Kupující dále prohlašuje, že si důkladně zjistil stav Předmětu převodu a nabývá jej s vědomím, že může trpět závadami technického charakteru nebo právního v podobě nezbytného dokončení kolaudací a/nebo získání rekolaudací všech částí Předmětu převodu, případně získání revizí zařizovacích předmětů a vybavení Předmětu převodu. Na základě toho Smluvní strany výslovně sjednávají, že Předmět převodu je Kupujícímu

přenechán bez odpovědnosti za technický, faktický a právní stav Předmětu převodu. Kupující nemá právo z vad, ani právo na náhradu škody, ani právo na vydání bezdůvodného obohacení, ani právo na odstoupení od Smlouvy.

6. Strana kupující prohlašuje, že si nevymiňuje žádnou konkrétní vlastnost Předmětu převodu. Strana prodávající nenese žádnou odpovědnost za to, zda Strana kupující bude moci Předmět převodu využít k účelu zamýšlenému Stranou kupující. Zejména Strana prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Předmětu převodu. Všichni účastníci se dohodli na vyloučení (omezení) odpovědnosti za vady Předmětu převodu v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští. Strana kupující se předem vzdává práv z vadného plnění (ohledně právního, technického a/nebo faktického stavu Předmětu převodu), zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.

7. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Stranu kupující okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že Strana kupující nepřevezme Předmět převodu ve lhůtě stanovené shora v odst. 3 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Předmětu převodu na Stranu kupující dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Předmětu převodu nese Strana kupující.

VI.
Závěrečná ujednání

1. Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

3. Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

4. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.

5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí, po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že jeden exemplář této smlouvy určený pro katastr nemovitostí uloží u Zúčastněného subjektu a pověřují Zúčastněný subjekt, aby tento jeden exemplář smlouvy podal příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Strana prodávající a Strana kupující tímto udělují Zúčastněnému subjektu plnou moc k podpisu a k podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí a k jejich zastupování v celém řízení před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených; Zúčastněný subjekt je oprávněn k jednáním v rozsahu udělené plné moci zmocnit třetí osobu. Zúčastněný subjekt tuto plnou moc v celém rozsahu přijímá. Strana kupující bere na vědomí, že tato smlouva může být zveřejněna v insolvenčním rejstříku.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranou kupující, Prvním prodávajícím a Druhým prodávajícím (podpis zúčastněné osoby není podmínkou účinnosti smlouvy mezi dříve uvedenými stranami), s výjimkou odložení převodních účinků smlouvy (První převodní prohlášení a Druhé převodní prohlášení) vázaných na splnění Odkládací podmínky. Oferta této Smlouvy podepsaná Stranou kupující je neodvolatelná a může být akceptována Stranou prodávající nejpozději do 2 měsíců ode dne dojití oferty Straně prodávající.

7. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit a/nebo převést svá práva a/nebo povinnosti (nebo jejich část) podle této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran.

8. Proti pohledávkám na úhradu Prvního doplatku a Druhého doplatku není přípustné započtení, ledaže jde o zápočet kaucí prováděný Stranou prodávající.

9. Pro všechny případy odstoupení od této smlouvy platí následující omezení: (a) Kupující může od této smlouvy odstoupit pouze ze zákonných důvodů a výslovně uvedených smluvních důvodů stanovených v této smlouvě, a to vždy za podmínky, že současně odstoupí v celém rozsahu jak vůči Prvnímu prodávajícímu, tak v celém rozsahu i vůči Druhému prodávajícímu, (b) První prodávající může od této smlouvy odstoupit pouze ze zákonných důvodů a výslovně uvedených smluvních důvodů stanovených v této smlouvě, a to vždy za podmínky, že současně s ním od této smlouvy v plném rozsahu odstoupí i Druhý prodávající, (c) Druhý prodávající může od této smlouvy odstoupit pouze ze zákonných důvodů a výslovně uvedených smluvních důvodů stanovených v této smlouvě, a to vždy za podmínky, že současně s ním od této smlouvy v plném rozsahu odstoupí i První prodávající.

10. Pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak, jsou všechna práva, pohledávky, závazky a/nebo dluhy z této smlouvy, jež náležejí do majetkové podstaty Dlužníka č. 1, výlučnými (výhradními) právy, pohledávkami, závazky a/nebo dluhy Dlužníka č. 1, a nejedná se o společná práva, pohledávky, závazky a/nebo dluhy Dlužníka č. 1 a Dlužníků č. 2, resp. jejich majetkových podstat.

11. Pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak, jsou všechna práva, pohledávky, závazky a/nebo dluhy z této smlouvy, jež náležejí do majetkové podstaty Dlužníků č. 2, výlučnými (výhradními) právy, pohledávkami, závazky a/nebo dluhy Dlužníků č. 2, a nejedná se o společná práva, pohledávky, závazky a/nebo dluhy Dlužníka č. 1 a Dlužníků č. 2, resp. jejich majetkových podstat.

12. Pokud jsou práva, pohledávky, závazky a/nebo dluhy z této smlouvy majetkových podstat Dlužníka č. 1 a Dlužníků č. 2 podle této smlouvy společná, pak musí být vykládána jako práva, pohledávky, závazky a/nebo dluhy dílčí, nikoli solidární.

13. Pro vyloučení pochybností se dále určuje, že jakékoli nároky, pohledávky, práva, dluhy a/nebo závazky z odpovědnosti za vady, z porušení smlouvy, z odpovědnosti za škodu, z odpovědnosti za prodlení, z odpovědnosti za bezdůvodné obohacení, jež souvisejí s touto smlouvou, jsou vždy výhradními (tj. výlučnými, a nikoli společnými) nároky, pohledávkami, právy, dluhy a/nebo závazky náležejícími do majetkové podstaty Dlužníka č. 1, anebo do majetkové podstaty Dlužníků č. 2, nikdy se nejedná o společné nároky, pohledávky, práva, dluhy a/nebo závazky.

14. Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

15. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 Potvrzení o splnění odkládací podmínky

/PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA POSLEDNÍ Z PŘÍLOH/

Příloha č. 1 Kupní smlouvy

POTVRZENÍ O SPLNĚNÍ ODKLÁDACÍ PODMÍNKY

ohledně převodu vlastnického práva k nemovitostem dle Kupní smlouvy ze dne [___]

První prodávající: **Kancelář správců v.o.s., IČO: 04204867**
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno
zast. Ing. Michalem Zámečníkem, ohlášeným společníkem
na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 15 INS 12132/2024-A-17 /celk. 3 ze dne 26.8.2024 insolvenční správce dlužníka: Vladimír Pitaš, r.č.: 461201/117, IČO: 11605766, bytem Rychetského 284, 542 33 Rtyně v Podkrkonoší (dále také jen „Dlužník č. 1“)
(dále také jen „První prodávající“)

Druhý prodávající: **Kancelář správců v.o.s., IČO: 04204867**
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno
zast. Ing. Michalem Zámečníkem, ohlášeným společníkem
na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 12122/2024-A-22/celk. 3 ze dne 26.8.2024 insolvenční správce dlužníka: Pavel Bárta, r.č.: 540423/0062, IČO: 10518355, bytem Puškinova 969, 542 32 Úpice (dále jen „Pavel Bárta“) a Marta Bártová, r.č.: 545727/0071, IČO: 43467270, bytem Puškinova 969, 542 32 Úpice (oba tito dlužníci společně dále také jen jako „Dlužníci č. 2“)
(dále také jen „Druhý prodávající“)

První prodávající a Druhý prodávající dále společně jen jako „**Strana prodávající**“

a

Kupující:
zapsána v obchodním rejstříku vedeném…… soudem v……., oddíl …., vložka….
zastoupen ....., společníkem, jednatelem, předsedou představenstva
(dále také jen „Strana kupující“)

První prodávající a Druhý prodávající, jako osoby, které činí toto prohlášení, dne [___] se **jméno**, rodné číslo (datum narození, není-li rodné číslo), trvale bytem .... nebo **název**, IČO: se sídlem…….. (dále jen „**Strana kupující**“) uzavřeli kupní smlouvu (dále jen “**Smlouva**”), na základě které se První prodávající a Druhý prodávající zavázali převést na Stranu kupující následující nemovitosti:

První prodávající se zavázal převést na Stranu kupující spoluvlastnické podíly z majetkové podstaty Dlužníka č. 1, a to spoluvlastnické podíly ve výši id. ½ (ve vztahu k celku) na každé z následujících nemovitých věcí:
- pozemek parc. č. St. 315/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba,
- pozemek parc. č. St. 548, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba,
- pozemek parc. č. St. 1402, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 1402,
- stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 315/1 a na pozemku parc. č. St. 548,
to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 615 pro katastrální území Úpice, obec Úpice, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

Druhý prodávající se zavázal převést na Stranu kupující spoluvlastnické podíly z majetkové podstaty Dlužníků č. 2., konkrétně z vlastnictví Pavla Bárty, a to spoluvlastnické podíly ve výši id. ½ (ve vztahu k celku) na každé z následujících nemovitých věcí:
- pozemek parc. č. St. 315/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba,
- pozemek parc. č. St. 548, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba,
- pozemek parc. č. St. 1402, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 1402,
- stavba v části obce Úpice č.p. 552, výroba, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 315/1 a na pozemku parc. č. St. 548,
to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 615 pro katastrální území Úpice, obec Úpice, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov

Podle článku III. odst. 9 Smlouvy je účinnost převodu vlastnického práva ke shora určeným podílům vázána na splnění odkládací podmínky, že dojde k zaplacení doplatků kupní cen na účty Prvního prodávajícího a Druhého prodávajícího podle Smlouvy.

První prodávající a Druhý prodávající jako osoby, které činí toto prohlášení, tímto **společně prohlašují, že k dnešnímu dni je podmínka převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům (celému Předmětu převodu) podle článku III. odst. 9 Smlouvy splněna.**

První prodávající a Druhý prodávající jako osoby, které činí toto prohlášení, tímto dále **společně prohlašují, že převodní ujednání obsažená v čl. II. odst. 11 (První převodní prohlášení) a v čl. II. odst. 12 (Druhé převodní prohlášení) jsou v plném rozsahu účinná.**

Výše uvedené skutečnosti nejsou mezi osobami, které toto prohlášení činí, sporné ani pochybné.

V _____ dne _____

První prodávající:

_____
Kancelář správců v.o.s.
insolvenční správce dlužníka Vladimíra Pitaše
zast. ohlášeným společníkem Ing. Michalem Zámečníkem

V _____ dne _____

Druhý prodávající:

_____
Kancelář správců v.o.s.
insolvenční správce dlužníků Pavla Bárty a Marty Bártové
zast. ohlášeným společníkem Ing. Michalem Zámečníkem

PODPISOVÁ STRANA SMLOUVY

V _____ dne _____

První prodávající:

_____
Kancelář správců v.o.s.
insolvenční správce dlužníka Vladimíra Pitaše
zast. ohlášeným společníkem Ing. Michalem Zámečníkem

V _____ dne _____

Druhý prodávající:

_____
Kancelář správců v.o.s.
insolvenční správce dlužníků Pavla Bárty a Marty Bártové
zast. ohlášeným společníkem Ing. Michalem Zámečníkem

V _____ dne _____

Strana kupující:

_____
……..

V Brně dne _____

Zúčastněný subjekt:

_____
GAUTE, a.s.
Petrem Charvátem na základě plné moci