

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

NEPODMÍNĚNÉ OTEVŘENÉ VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ NEMOVITOSTÍ S NÁZVEM „KBELY – TOUŽIMSKÁ ULICE“

SRPEN 2012

OMEZENÍ ÚČASTI VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ:	NE
SPOLEČNÁ NABÍDKA VÍCE OSOB:	ANO
VARIANTY NABÍDEK:	NE
POČET KOL VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ:	DVĚ

PŘÍLOHY TĚCHTO PODMÍNEK VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ:

- **PŘÍLOHA Č. 1: NABÍDKA DO 1. KOLA (vzor)**
- **PŘÍLOHA Č. 2: SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ**
- **PŘÍLOHA Č. 3: GEOMETRICKÉ PLÁNY (č. 1215-51/2012 , č. 1230-84/2012 a č. 1231-85/2012)**
- **PŘÍLOHA Č. 4: TECHNICKÝ PROSPEKT**
- **PŘÍLOHA Č. 5: PROTOKOL O NOTÁŘSKÉ ÚSCHOVĚ (vzor)**

OBSAH:

1.	Základní informace	4
1.1	Základní údaje a kontaktní osoby vyhlášovatele	4
1.2	Definice a výklad některých pojmů	4
2.	Závazné podmínky výběrového řízení	5
2.1	Stanovení podmínek výběrového řízení	5
3.	Předmět prodeje	5
3.1	Základní vymezení	5
3.2	Oprávnění k prodeji	5
3.3	Specifikace předmětu prodeje	6
3.4	Prohlídka nemovitostí	7
3.5	Tržní hodnota nemovitostí	7
3.6	Způsob financování koupě	8
3.6.1	Části kupní ceny	8
3.6.2	První část kupní ceny	8
3.6.3	Doplatek kupní ceny	8
3.6.3.1	VARIANTA A	9
3.6.3.2	VARIANTA B	9
3.6.3.3	VARIANTA C	12
4.	Kritérium pro výběr nejvhodnější nabídky	13
4.1	Kritérium pro výběr nejvhodnější nabídky	13
5.	Postup ve výběrovém řízení	13
5.1	Obecný postup	13
5.2	1. kolo výběrového řízení	14
5.3	2. kolo výběrového řízení	15
6.	Podmínky účasti ve výběrovém řízení	15
6.1	Nabídka	15
6.2	Kauce	15
6.2.1	Složení kauce	15
6.2.2	Vrácení kauce	16
6.2.3	Realizace kauce	17
7.	Výzva k podávání nabídek	17
7.1	Výzva k podávání nabídek	17
7.2	Obsah smlouvy o smlouvě budoucí	17
7.3	Lhůta pro podání nabídek a způsob jejich podávání	18
7.3.1	Obecná ustanovení pro podávání nabídek	18
7.3.2	Nabídka pro 1. kolo výběrového řízení	18
7.3.3	Nabídka pro 2. kolo výběrového řízení	19
8.	Odvolání, změna a doplnění nabídky	20
8.1	Změna podmínek výběrového řízení	21
8.2	Změny nabídky při postupu do 2. kola výběrového řízení	21

8.3	Výzva ke změně či doplnění nabídky ze strany vyhlášovatele	21
9.	Jednání jménem či za zájemce, Úkony ve vztahu k zájemci	21
9.1	Jednání jménem či za zájemce	21
9.2	Úkony ve vztahu k zájemci.....	22
10.	Práva a Výhrady vyhlášovatele.....	22
10.1	Výběr nejvhodnější nabídky	22
10.2	Změna podmínek, zrušení výběrového řízení	22
10.3	Doplnění informací a dokladů, vyřazení	23
10.4	Uzavření kupní smlouvy	23
10.5	Další práva	25

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE

1.1 Základní údaje a kontaktní osoby vyhlášovatele

Název:	LOM PRAHA s.p.
Sídlo:	Tiskařská 8, Praha 10 - Malešice PSČ 100 38 Česká republika
IČO:	00000515
DIČ:	CZ00000515
Bankovní spojení	UniCredit Bank Czech Republic, a.s. Želetavská 1525/4 140 00 Praha 4 Číslo účtu: 2107880713/2700 CZK
Statutární zástupce:	Ing. Roman Planička, ředitel státního podniku
Internet:	www.lomp Praha.cz
Hlavní kontaktní osoba:	Ing. Ivana Česenková, vedoucí odboru vnitřní správy,
Telefon:	+420 296 505 351
E-mail:	ivana.cesenkova@lomp Praha.cz
Zástupce hlavní kontaktní osoby	Ing. Josef Langer, technický pracovník,
Telefon:	+420 296 505 240, +420 602 520 194
E-mail:	josef.langer@lomp Praha.cz

1.2 Definice a výklad některých pojmů

Nepodmíněně otevřené výběrového řízení na prodej nemovitostí s názvem „Kbely – Toužimská ulice“	Dále též „výběrové řízení“.
LOM PRAHA s.p.	Dále a výše též jen „vyhlášovatel“ nebo „prodávající“.
Zájemce	Zájemcem je osoba, která podá nabídku do výběrového řízení.
Vítěz výběrového řízení	Vítězem výběrového řízení je zájemce, jehož nabídka bude vybrána vyhlášovatelem jako nejvýhodnější.
Předmět prodeje dle specifikace v kapitole 3.3	Dále též jen „prodávané nemovitosti“.
Smlouva o smlouvě budoucí	Smlouvou o smlouvě budoucí se rozumí dokument s názvem Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu nemovitostí a budoucích smluv o zřízení věcného břemene, jež tvoří přílohu podmínek výběrového řízení č. 2

Protokol o notářské úschově

Protokolem o notářské úschově se rozumí dokument, jenž tvoří přílohu podmínek výběrového řízení č. 5

2. ZÁVAZNÉ PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

2.1 Stanovení podmínek výběrového řízení

Vyhlašovatel tímto stanoví závazné podmínky nepodmíněného otevřeného výběrového řízení na prodej nemovitostí s názvem „Kbely – Toužimská ulice“.

Podmínky výběrového řízení stanoví závazný postup při výběru nejvhodnější nabídky na koupi nemovitostí specifikované v kapitole 3.3. Výběrové řízení je prováděno formou výzvy k podání nabídek na koupi prodávaných nemovitostí a následného výběru zájemce s nejvýhodnější nabídkou pro vyhlašovatele. Výběrové řízení je 2-kolové (viz kapitola 5).

Informace a údaje uvedené v těchto podmínkách výběrového řízení vymezují závazné podmínky výběrového řízení včetně požadavků vyhlašovatele na obsah smlouvy o smlouvě budoucí resp. kupní smlouvy a smluv o zřízení věcného břemene. Tyto podmínky je zájemce povinen respektovat v plném rozsahu při zpracování své nabídky.

Po celou dobu lhůty pro podávání nabídek ve výběrovém řízení jsou kompletní podmínky výběrového řízení (včetně veškerých případných změn dle kapitoly 10.2) k dispozici na internetových stránkách vyhlašovatele www.lompraha.cz/news.

3. PŘEDMĚT PRODEJE

3.1 Základní vymezení

Nemovitosti jsou situované v katastrálním území Kbely, obec Praha, okres Hlavní město Praha; v podrobnostech viz příloha podmínek výběrového řízení č. 4 – Technický prospekt.

Předmětem prodeje jsou nemovitosti specifikované v kapitole 3.3.

3.2 Oprávnění k prodeji

Předmět prodeje specifikovaný v kapitole 3.3 je ve vlastnictví České republiky a vyhlašovatel má právo hospodařit s tímto předmětem prodeje a vykonává k němu práva vlastníka; pokud jde o pozemek parc. č. 1945/127 tak, jak je určen geometrickým plánem č. 1215-51/2012, tento teprve vznikne v rámci rozdělení pozemku parc. č. 1945/1 zapsaném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Kbely, obec Praha, na LV č. 1114, který

v době zahájení tohoto výběrového řízení je ve vlastnictví České republiky a s nimiž má vyhlášovatel právo hospodařit (viz příloha podmínek výběrového řízení č. 3 – Geometrické plány).

Souhlas Ministerstva obrany České republiky, jež vykonává ve vztahu k vyhlášovateli funkci zakladatele, s prodejem majetku představující určený majetek (viz kapitola 3.3 bod a. a b.) bude udělen před uzavřením kupní smlouvy. Souhlas Ministerstva obrany České republiky, jež vykonává ve vztahu k vyhlášovateli funkci zakladatele se zřízením věcného břemena chůze a jízdy na pozemcích parc. č. 247/3 a parc. č. 1945/1 (pozemek parc. č. 1945/1 je specifikován již s ohledem na rozdělení pozemku a je určen geometrickým plánem č. 1215-51/2012), vše katastrální území Kbely, obec Praha, LV č. 1114, ve prospěch kupujícího (vítěze výběrového řízení, resp. zájemce, se kterým byla v konečné fázi uzavřena kupní smlouva postupem dle kapitoly 10.4 druhá nebo třetí odrážka) a každého dalšího vlastníka dotčených pozemků bude udělen před uzavřením smlouvy o věcném břemenu. Souhlas dozorčí rady vyhlášovatele s prodejem majetku, který nepředstavuje určený majetek (viz 3.3 - inženýrské sítě), bude udělen před uzavřením kupní smlouvy.

3.3 Specifikace předmětu prodeje

Předmětem prodeje jsou následující nemovitosti:

- a. „budovy“
 - administrativní budova čp. 1058 na pozemku parc. č. 1945/103
- b. „pozemky“
 - pozemek parc. č. 1945/103 o výměře 631 m², zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1945/127 o výměře 455 m², ostatní plocha, tak, jak vznikne rozdělením pozemku parc. č. 1945/1 o původní výměře 89421 m² na základě geometrického plánu č. 1215-51/2012

zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Kbely, obec Praha, na LV č. 1114, pozemek parc. č. 1945/127 je specifikován již s ohledem na rozdělení pozemku parc. č. 1945/1 zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Kbely, obec Praha, na LV č. 1114 a je určen geometrickým plánem č. 1215-51/2012 (viz příloha podmínek výběrového řízení č. 3 – Geometrické plány), vše včetně veškerého příslušenství, součástí, a včetně technické infrastruktury (inženýrské sítě) – vodovodní rozvod a kanalizační rozvod (viz příloha podmínek výběrového řízení č. 2 Smlouva o smlouvě budoucí a č. 4 – Technický prospekt). Pro vyloučení pochybností vyhlášovatel upozorňuje, že kanalizace není součástí předmětu prodeje.

Technický stav prodávaných nemovitostí včetně případného zatížení prodávaných nemovitostí je v podrobnostech popsán v příloze podmínek výběrového řízení č. 2 – Smlouva o smlouvě budoucí, a dále v příloze podmínek výběrového řízení č. 4 - Technický prospekt. Ve vztahu k zatížením prodávaných nemovitostí vyhlášovatel upozorňuje, že bude ve vztahu k prodávanému pozemku parc. č. 1945/127 (jak vznikne rozdělením pozemku parc. č. 1945/1 na základě geometrického plánu č. 1215-51/2012, zřízeno na základě samostatné smlouvy o zřízení věcného břemene kanalizace ve prospěch vyhlášovatele, jakožto subjektu, kterému svědčí právo hospodařit se sousedním pozemkem parc. č. 1945/1 a každého dalšího vlastníka

předmětného pozemku zřízeno za jednorázovou úplatu ve výši 38.000,- Kč, věcné břemeno spočívající v právu zřídit, uložit, provozovat, udržovat a opravovat podzemní stavbu kanalizace, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 1231-85/2012 (viz příloha podmínek výběrového řízení č. 2 – Smlouva o smlouvě budoucí a č. 3 – Geometrické plány). Ve prospěch kupujícího (vítěze výběrového řízení, resp. zájemce, se kterým byla v konečné fázi uzavřena kupní smlouva postupem dle kapitoly 10.4 druhá nebo třetí odrážka) a každého dalšího vlastníka prodávaných pozemků bude na základě další samostatné smlouvy o zřízení věcného břemene chůze a jízdy za jednorázovou úplatu ve výši 315.150,- Kč zřízeno věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy na pozemcích parc. č. 247/3 a parc. č. 1945/1 (pozemek parc. č. 1945/1 je specifikován již s ohledem na rozdělení pozemku a je určen geometrickým plánem č. 1215-51/2012), vše katastrální území Kbely, obec Praha, LV č. 1114, jež jsou ve vlastnictví České republiky a vyhlašovatel k němu vykonává práva vlastníka, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 1230-84/2012. Vyhlašovatel dále ve vztahu k administrativní budově upozorňuje, že tato je v současné době na základě nájemních smluv pronajímána; seznam oprávněných subjektů (nájemců) viz příloha podmínek výběrového řízení č. 2 – Smlouva o smlouvě budoucí a v příloha podmínek výběrového řízení č. 4 - Technický prospekt. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, popř. 1 měsíc, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V průběhu tohoto výběrového řízení mohou být nájemní smlouvy ukončeny, a to ze strany nájemce, případně ze strany vyhlašovatele v důsledku prodloužení nájemce s úhradou nájemného. V případě zájmu ze strany vítěze výběrového řízení resp. zájemce, který je povinen poskytnout součinnost k uzavření kupní smlouvy dle kapitoly 10.4 druhá nebo třetí odrážka, odešle vyhlašovatel výpověď z nájmu před uzavřením kupní smlouvy. V průběhu tohoto výběrového řízení vyhlašovatel neuzavře ve vztahu k administrativní budově nové nájemní smlouvy ani nebude stávající nájemní smlouvy měnit.

3.4 Prohlídka nemovitostí

Jakákoliv osoba je po celou dobu lhůty pro podávání nabídek ve výběrovém řízení oprávněna požadovat prohlídku prodávaných nemovitostí s tím, že vyhlašovatel takovéto osobě umožní prohlídku prodávaných nemovitostí bez zbytečného odkladu. Za účelem sjednání termínu prohlídky prodávaných nemovitostí takováto osoba (potenciální zájemce) kontaktuje kontaktní osobu vyhlašovatele dle kapitoly 1.1. Prohlídky nemovitostí se budou konat v období od 8. srpna 2012 do 10. října 2012. Prohlídka nemovitostí se bude konat výlučně za účasti zástupce vyhlašovatele, a to odděleně pro každého potenciálního zájemce. V rámci prohlídky nemovitostí je potenciální zájemce oprávněn pořizovat si fotodokumentaci a videodokumentaci prodávaných nemovitostí. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo prohlídku ze závažných důvodů kdykoliv zrušit s tím, že k tomuto zrušení postačuje ústní sdělení o zrušení prohlídky potenciálnímu zájemci a sdělení návrhu nového termínu.

3.5 Tržní hodnota nemovitostí

K předpokládané hodnotě prodávaných nemovitostí byl vypracován znalecký posudek. Dle znaleckého posudku č. N41604/12 o ceně nemovitostí, administrativní budova bez čp/če (pozn. vyhlašovatele - nyní č.p. 1058), Praha - Kbely, ul.

Toužimská, vypracovaného znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o., ke dni ocenění 17. května 2012 činí tržní hodnota prodávaných nemovitostí 17.500.000,- Kč.

Částka 17,5 mil. Kč je uvedena pouze orientačně a není pro zájemce závazná. Vyhlášovatel nicméně upozorňuje, že tato částka pro vyhlášovatele představuje jeden z aspektů, na který bude brán zřetel při rozhodování vyhlášovatele, zda výběrové řízení bude ukončeno prodejem nemovitostí nebo zrušením výběrového řízení.

3.6 Způsob financování koupě

3.6.1 Části kupní ceny

Kupní cena (viz kapitola 4.1) je hrazena ve dvou částech - první část kupní ceny (viz kapitola 3.6.2) a doplatek kupní ceny (viz kapitola 3.6.3). S výjimkou uvedenou níže v kapitole 3.6.2 není zájemce oprávněn na kupní cenu jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku vůči vyhlášovateli.

3.6.2 První část kupní ceny

První část kupní ceny představuje částka ve výši **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých), kterou zájemce složil jako kauci před podáním nabídky do výběrového řízení (viz kapitola 6.2.1 a 6.2.2).

Částka ve výši 350.000,- Kč se započítává na kupní cenu navrženou vítězem výběrového řízení resp. zájemcem, s nímž byla v konečné fázi uzavřena kupní smlouva postupem dle kapitoly 10.4, druhá nebo třetí odrážka. Na kupní cenu se nezapočítávají případně připsané úroky složené kauce; případně připsané úroky složené kauce vrátí vyhlášovatel vítězi výběrového řízení, resp. zájemci, s nímž byla v konečné fázi uzavřena kupní smlouva postupem dle kapitoly 10.4 druhá nebo třetí odrážka.

3.6.3 Doplatek kupní ceny

Doplatek kupní ceny představuje rozdíl mezi kupní cenou nabídnutou zájemcem za prodávané nemovitosti (viz kapitola 4.1) a první částí kupní ceny dle kapitoly 3.6.2 výše.

Zájemce je povinen zvolit jeden z následujících způsobů úhrady doplatku kupní ceny. Jakýkoliv jiný způsob úhrady doplatku kupní ceny než varianty uvedené níže v kapitole 3.6.3.1, 3.6.3.2 a 3.6.3.3 se nepřipouští.

Pro každou z níže uvedených variant způsobu doplatku kupní ceny platí, že zájemce je povinen zajistit, aby **doplatek kupní ceny byl z notářské úschovy vyplacen přímo vyhlášovateli na bankovní účet vyhlášovatele uvedený v kapitole 1.1, a to dle dále uvedených podmínek.**

3.6.3.1 VARIANTA A

Financování celého doplatku kupní ceny prostřednictvím složení celého doplatku kupní ceny do notářské úschovy - zpravidla z finančních zdrojů zájemce.

Ve vztahu k notářské úschově je zájemce povinen zajistit splnění následujících podmínek:

- Notářská úschova musí být zřízena na náklady zájemce u notáře JUDr. Zdeňka Kratochvíla, notáře se sídlem v Praze 3, Sudoměřská 32 (případně jiného notáře určeného vyhlášovatelem v případě, že by složení doplatku kupní ceny u jmenovaného notáře nebylo objektivně možné). Protokol o notářské úschově bude podepsán po složení doplatku kupní ceny do notářské úschovy a je trojstranný (strany: zájemce, vyhlášovatel, notář).

Text aktuálního protokolu o notářské úschově notáře JUDr. Zdeňka Kratochvíla, jež bude v případě složení doplatku kupní ceny do notářské úschovy sepsán, tvoří přílohu podmínek výběrového řízení č. 5 – Protokol o notářské úschově. V textu protokolu bude možné provést technické změny, např. s ohledem na počet osob na straně zájemce. V případě notářské úschovy u jiného notáře určeného vyhlášovatelem se předpokládá obdobné textové znění protokolu o úschově.

V případě výběru tohoto způsobu financování je zájemce povinen **1) uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k poskytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy, 2) složit celý doplatek kupní ceny do notářské úschovy, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k poskytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy, 3) podepsat trojstranný protokol o notářské úschově a 4) uzavřít kupní smlouvu, a to obě povinnosti dle bodu 3) a 4) ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k připsání doplatku kupní ceny na účet notářské úschovy dle následujícího odstavce; zájemce je povinen podepsat protokol o notářské úschově a uzavřít kupní smlouvu bezprostředně po sobě na jediném jednání, a to v uvedeném pořadí; předpokládá se uzavření v sídle vyhlášovatele.**

Doplatek kupní ceny musí být ze strany notáře odepsán ve prospěch účtu vyhlášovatele dle kapitoly 3.6.3, a to jednorázově v plné výši ve lhůtě 5 pracovních dnů od předložení notáři poslední z uvedených listin:

- uzavřená kupní smlouva,
- návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k prodávaným nemovitostem ve prospěch kupujícího (vítěze výběrového řízení, resp. zájemce, se kterým byla v konečné fázi uzavřena kupní smlouva postupem dle kapitoly 10.4 druhá nebo třetí odrážka) s potvrzením příslušného katastrálního úřadu o podání tohoto návrhu.

3.6.3.2 VARIANTA B

Financování celého doplatku kupní ceny formou **bankovního úvěru se současným zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem.** Pro vyloučení pochybností vyhlášovatel upřesňuje, že pod způsob úhrady doplatku kupní ceny dle této kapitoly 3.6.3.2 nespadá případ, kdy zájemce sice čerpá bankovní úvěr, nicméně nevyužije práva zajistit takovýto úvěr zástavním právem k předmětným prodávaným

nemovitostem; v případě čerpání bankovního úvěru, který není zajištěn zástavním právem k předmětným prodávaným nemovitostem se ve vztahu k takto financovanému doplatku kupní ceny nebo jeho části uplatní institut notářské úschovy dle 3.6.3.1 resp. 3.6.3.3 v případě části doplatku kupní ceny.

Ve vztahu k uzavírané úvěrové a zástavní smlouvě je zájemce povinen zajistit splnění následujících podmínek:

- Jiná forma úvěru než bankovní úvěr se nepřipouští, tj. zástavní právo k prodávaným nemovitostem lze zřídit pouze ve prospěch banky; bankou se rozumí subjekt s oprávněním vykonávat činnosti spočívající v poskytování úvěru podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Zejména se nepřipouští financování od mateřské společnosti resp. jiné propojené osoby zájemce se zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem ve prospěch takovéto propojené osoby zájemce. Financování prostřednictvím bankovního úvěru se současným zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem se připouští **pouze od jediné banky**, tj. nepřipouští se zřizování zástavního práva k prodávaným nemovitostem ve prospěch více bank, a to bez ohledu na počet osob na straně zájemce. Bankovní úvěr musí být **účelově vázán** na financování kupní ceny prodávaných nemovitostí.
- Smlouva zřizující zástavní právo k prodávaným nemovitostem musí být trojstranná (strany: zájemce, vyhlášovatel, banka). Zástavní smlouva se musí řídit českým právem s jurisdikcí příslušných českých obecných soudů. Zástavní smlouvou lze zajistit pouze pohledávky banky vyplývající ze smlouvy o úvěru na financování prodávaných nemovitostí. Zástavní smlouva nesmí obsahovat žádné ustanovení v rozporu se smlouvou o smlouvě budoucí (viz příloha podmínek výběrového řízení č. 2) a dále žádné závazky vyhlášovatele, které nejsou obvyklé při sjednávání zástavních smluv s bankami v České republice. Rozsah zástavního práva k prodávaným nemovitostem musí přiměřeně odpovídat hodnotě poskytovaného úvěru. Vyhlášovatel musí mít právo od zástavní smlouvy odstoupit v případě, že úvěr představující doplatek kupní ceny nebude bankou z jakéhokoliv důvodu připsán na účet notářské úschovy nejpozději do 15. ledna 2013.
- Úvěrová ani zástavní smlouva nesmí vyloučit či žádným způsobem omezovat oprávnění či požadavky vyhlášovatele uvedené v podmínkách výběrového řízení a musí po obsahové i formální stránce bezvýhradně odpovídat veškerým podmínkám výběrového řízení i dalšímu obsahu nabídky zájemce.

Zájemce je povinen uzavřít úvěrovou smlouvu a zástavní smlouvu a zároveň zajistit jejich uzavření ze strany banky v souladu s výše uvedenými podmínkami a ve znění, jež předložil ve své nabídce ve 2. kole výběrového řízení s výjimkou případné aktualizace všeobecných či zvláštních obchodních podmínek banky či následně dohodnutých změn s vyhlášovatelem.

V případě výběru tohoto způsobu financování je zájemce **povinen 1) uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k poskytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy, 2) předat vyhlášovateli uzavřenou úvěrovou smlouvu (originál či úředně ověřenou kopii) a 3) uzavřít**

trojstrannou zástavní smlouvu k prodáváním nemovitostem a zajistit její uzavření ze strany banky, a to obě povinnosti dle bodů 2) a 3) ve lhůtě určené vyhledávatelem ve výzvě k poskytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy, která bude činit minimálně 10 pracovních dnů ode dne doručení této výzvy; zájemce je povinen splnit uvedené povinnosti pod bodem 1), 2) a 3) v uvedeném pořadí. Následně je zájemce povinen 4) podepsat trojstranný protokol o notářské úschově (k podmínkám notářské úschovy se uplatní obdobně kapitola 3.6.3.1) a 5) uzavřít kupní smlouvu, obě povinnosti dle bodu 4) a 5) ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k připsání doplatku kupní ceny na účet notářské úschovy dle následujícího odstavce; zájemce je povinen podepsat protokol o notářské úschově a uzavřít kupní smlouvu bezprostředně po sobě na jediném jednání, a to v uvedeném pořadí; předpokládá se uzavření v sídle vyhledávatele

Zájemce se zavazuje zajistit, aby doplatek kupní ceny byl ze strany banky vyplacen do notářské úschovy notáře JUDr. Zdeňka Kratochvíla, notáře se sídlem v Praze 3, Sudoměřská 32 (případně jiného notáře určeného vyhledávatelem v případě, že by složení doplatku kupní ceny u jmenovaného notáře nebylo objektivně možné), a to jednorázově v plné výši ve lhůtě 5 pracovních dnů od předložení bance ze strany vyhledávatele poslední z uvedených listin:

- uzavřená smlouva o smlouvě budoucí,
- trojstranná zástavní smlouva k prodáváním nemovitostem uzavřená mezi zájemcem, vyhledávatelem a bankou,
- návrh na povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí k prodáváním nemovitostem ve prospěch banky s potvrzením příslušného katastrálního úřadu o podání tohoto návrhu,
- výpis z katastru nemovitostí příslušných listů vlastnictví, kde bude vyznačeno, že údaje těchto výpisů jsou dotčeny změnou právních vztahů se shodnými čísly jednacími dle podaného návrhu na vklad zástavního práva podle předchozí odrážky.

Zájemce se zavazuje splnit veškeré další závazky a povinnosti dle úvěrové smlouvy a zástavní smlouvy, na které banka váže vyplacení úvěru tak, aby došlo k vyplacení doplatku kupní ceny do notářské úschovy ze strany banky ve lhůtě, jak je uvedeno v odstavci výše. Na vyhledávatele přitom nesmí být přenesen závazek předložit jakoukoliv další listinu mimo listin výše uvedených.

Doplatek kupní ceny vyplacený bankou do notářské úschovy musí být ze strany notáře odepsán ve prospěch účtu vyhledávatele dle kapitoly 3.6.3, a to jednorázově v plné výši ve lhůtě 5 pracovních dnů od předložení notáři poslední z uvedených listin:

- uzavřená kupní smlouva,
- návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k prodáváním nemovitostem ve prospěch kupujícího (vítěze výběrového řízení, resp. zájemce, se kterým byla v konečné fázi uzavřena kupní smlouva postupem dle kapitoly 10.4 druhá nebo třetí odrážka) s potvrzením příslušného katastrálního úřadu o podání tohoto návrhu.

3.6.3.3 VARIANTA C

Kombinace varianty A a B. Financování části doplatku kupní ceny prostřednictvím notářské úschovy a financování části doplatku kupní ceny formou bankovního úvěru se současným zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem.

Ve vztahu k podmínkám notářské úschovy platí ustanovení v kapitole 3.6.3.1 a ve vztahu k podmínkám a uzavření úvěrové a zástavní smlouvy platí ustanovení v kapitole 3.6.3.2.

Zájemce je povinen ve své nabídce (viz příloha podmínek výběrového řízení č. 1 a příloha podmínek výběrového řízení č. 2) uvést v KČ:

- a. **část doplatku kupní ceny, jež bude složena do notářské úschovy, a současně**
- b. **část doplatku kupní ceny financované formou bankovního úvěru se současným zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem.**

V případě výběru tohoto způsobu financování je zájemce povinen 1) uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k poskytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy, 2) složit příslušnou část doplatku kupní ceny do notářské úschovy, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k poskytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy, 3) předat vyhlášovateli uzavřenou úvěrovou smlouvu (originál či úředně ověřenou kopii), 4) uzavřít trojstrannou zástavní smlouvu k prodávaným nemovitostem a zajistit její uzavření ze strany banky, a to obě povinnosti dle bodů 3) a 4) ve lhůtě určené vyhlášovatelem ve výzvě k poskytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy, která bude činit minimálně 10 pracovních dnů ode dne doručení této výzvy; zájemce je povinen splnit uvedené povinnosti pod bodem 1) až 4) v uvedeném pořadí. Následně je zájemce povinen 5) podepsat trojstranný protokol o notářské úschově ve vztahu k celému doplatku kupní ceny a 6) uzavřít kupní smlouvu, a to obě povinnosti dle bodu 5) a 6) ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k připsání doplatku kupní ceny složené na účet notářské úschovy dle následujícího odstavce; zájemce je povinen podepsat protokol o notářské úschově a uzavřít kupní smlouvu bezprostředně po sobě na jediném jednání, a to v uvedeném pořadí; uzavření se předpokládá v sídle vyhlášovatele.

Zájemce se zavazuje zajistit, aby příslušná část doplatku kupní ceny hrazená bankovním úvěrem se současným zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem byla ze strany banky vyplacena do notářské úschovy notáře JUDr. Zdeňka Kratochvíla, notáře se sídlem v Praze 3, Sudoměřská 32 (případně jiného notáře určeného vyhlášovatelem v případě, že by složení doplatku kupní ceny u jmenovaného notáře nebylo objektivně možné), a to jednorázově v plné výši ve lhůtě 5 pracovních dnů od předložení bance ze strany vyhlášovatele poslední z uvedených listin:

- uzavřená smlouva o smlouvě budoucí,
- trojstranná zástavní smlouva k prodávaným nemovitostem uzavřená mezi zájemcem, vyhlášovatelem a bankou,
- návrh na povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí k prodávaným nemovitostem ve prospěch banky s potvrzením příslušného katastrálního úřadu o podání tohoto návrhu,

- výpis z katastru nemovitostí příslušných listů vlastnictví, kde bude vyznačeno, že údaje těchto výpisů jsou dotčeny změnou právních vztahů se shodnými čísly jednacími dle podaného návrhu na vklad zástavního práva podle předchozí odrážky.

Zájemce se zavazuje splnit veškeré další závazky a povinnosti dle úvěrové smlouvy a zástavní smlouvy, na které banka váže vyplacení úvěru tak, aby došlo k odepsání příslušné části doplatku kupní ceny ze strany banky ve lhůtě, jak je uvedeno v odstavci výše. Na vyhlášovatele přitom nesmí být přenesen závazek předložit jakoukoliv další listinu mimo listin výše uvedených.

Celý doplatek kupní ceny (tj. část doplatku kupní ceny složená v notářské úschově přímo zájemcem i část doplatku kupní ceny vyplacená do notářské úschovy bankou) musí být ze strany notáře odepsána ve prospěch na účtu vyhlášovatele dle kapitoly 3.6.3, a to jednorázově v plné výši ve lhůtě 5 pracovních dnů od předložení notáři poslední z uvedených listin:

- uzavřená kupní smlouva,
- návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k prodávaným nemovitostem ve prospěch kupujícího (vítěze výběrového řízení, resp. zájemce, se kterým byla v konečné fázi uzavřena kupní smlouva postupem dle kapitoly 10.4 druhá nebo třetí odrážka) s potvrzením příslušného katastrálního úřadu o podání tohoto návrhu.

4. KRITÉRIUM PRO VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY

4.1 Kritérium pro výběr nejvhodnější nabídky

Jediným kritériem pro výběr nejvhodnější nabídky je nabídnutá výše kupní ceny.

Kupní cenou se rozumí celková cena **za prodávané nemovitosti (tj. za celý předmět prodeje dle specifikace v kapitole 3.3) v korunách českých (Kč).**

Kupní cena musí být zájemcem stanovena v korunách českých (Kč).

V 1. kole výběrového řízení je zájemce **povinen uvést kupní cenu ve své nabídce** (viz příloha č.1 podmínek výběrového řízení).

V 2. kole výběrového řízení zájemce je povinen **uvést kupní cenu v návrhu smlouvy o smlouvě budoucí** (viz příloha č. 2 podmínek výběrového řízení).

5. POSTUP VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ

5.1 Obecný postup

Výběrové řízení je 2-kolové.

Nabídku lze zařadit do výběrového řízení pouze tehdy, **splňuje-li nabídka podmínky výběrového řízení**. Do výběrového řízení nebude zařazena nabídka, která byla podána po lhůtě pro podávání nabídek nebo způsobem neodpovídajícím stanovenému způsobu podávání nabídek.

Otevření obálek s nabídkami, posouzení a vyhodnocení nabídek jsou neveřejné. Uvedené činnosti provede komise jmenovaná vyhlášovatelem. Komise je pouze poradním orgánem vyhlášovatele, vyhlášovatel není doporučeními komise vázán.

5.2 1. kolo výběrového řízení

V 1. kole bude provedeno posouzení nabídek z hlediska souladu s podmínkami výběrového řízení (viz kapitola 7.3.2) a následně bude provedeno předběžné vyhodnocení nabídek z hlediska výše kupní ceny; předběžné vyhodnocení bude ve vztahu k zájemcům anonymní (bez identifikace ostatních zájemců). V případě, že do fáze předběžného vyhodnocení nabídek postoupí maximálně tři nabídky, předběžné vyhodnocení se neprovádí a tyto nabídky automaticky postupují do 2. kola výběrového řízení.

Předběžné vyhodnocení nabídek z hlediska výše kupní ceny bude provedeno tak, že se stanoví pořadí nabídek podle výše kupní ceny. **Nejvýhodnější (první v pořadí) se stane nabídka s nejvyšší kupní cenou; v případě, že bude podáno více nabídek se stejnou kupní cenou, mají tyto stejné pořadí.**

Postup do 2. kola výběrového řízení:

- a. v případě, že bude podána 1 nabídka, jež se umístila první pořadí a současně pouze 1 nabídka, jež se umístila druhá v pořadí, do 2. kola postupuje nabídka, jež se umístila první v pořadí, nabídka, jež se umístila druhá v pořadí a dále všechny nabídky, které se umístily třetí v pořadí
- b. v případě, že bude podána 1 nabídka, jež se umístila první v pořadí a současně alespoň 2 nabídky, které se umístily druhé v pořadí, do 2. kola postupuje nabídka, jež se umístila první v pořadí a všechny nabídky, které se umístily druhé v pořadí;
- c. v případě, že budou podány 2 nabídky, jež se umístily první v pořadí, postupují do 2. kola tyto 2 nabídky a dále všechny nabídky, které se umístily druhé v pořadí;
- d. v případě, že bude podáno 3 a více nabídek, jež se umístily první v pořadí, postupují do 2. kola pouze tyto nabídky.

Vyhlášovatel zájemcům oznámí výsledek 1. kola výběrového řízení a dále písemně vyzve zájemce, kteří postoupili do 2. kola, k účasti ve 2. kole výběrového řízení. Zájemce, který postoupí do 2. kola výběrového řízení, je povinen se 2. kola výběrového řízení zúčastnit (tj. podat nabídku ve 2. kole výběrového řízení), v případě, že takto zájemce neučiní, propadne složená kauce ve prospěch vyhlášovatele (viz kapitola 6.2.3).

5.3 2. kolo výběrového řízení

Smyslem 2. kola výběrového řízení je umožnit zájemcům vylepšit (tj. navýšit) nabízenou kupní cenu a předložení požadovaných smluvních dokumentů.

V 2. kole bude provedeno konečné posouzení nabídek z hlediska souladu s podmínkami výběrového řízení (viz kapitola 7.3.3) a následně bude provedeno konečné vyhodnocení nabídek z hlediska výše kupní ceny.

Konečné vyhodnocení nabídek bude provedeno tak, že se stanoví pořadí nabídek podle výše kupní ceny. **Nejvýhodnější (první v pořadí) je nabídka s nejvyšší kupní cenou.**

V případě, že dva nebo i více zájemců předloží **nabídky se stejnou nejvyšší kupní cenou, bude stanoveno výsledné pořadí úspěšnosti nabídek náhodným výběrem losem** provedeným vyhlášovatelem. Účastnit se losování mají právo ti zájemci, kterých se výběr losem týká, o termínu losování je vyhlášovatel písemně vyrozumí nejméně 5 (pět) dnů před losováním.

6. PODMÍNKY ÚČASTI VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ

6.1 Nabídka

Nabídku ve výběrovém řízení jsou oprávněny podat právnické osoby nebo fyzické osoby starší 18 let plně způsobilé k právním úkonům a oprávněné nabývat nemovitosti dle právních předpisů České republiky.

Vyhlašovatel připouští společnou nabídku více osob (koupě do společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví); osoby podávající společnou nabídku představují jediného zájemce. V případě společné nabídky více osob se nepřipouští rozdělení prodávaných nemovitostí, tj. vyhlášovatel nepřipouští nabývání jednotlivých nemovitostí do výlučného vlastnictví jednotlivých osob na straně zájemce.

Každý zájemce je oprávněn podat pouze jednu nabídku. Jednotlivé osoby vystupující na straně zájemce jsou oprávněny se účastnit na nabídce pouze na straně jednoho zájemce, tj. žádná osoba se nesmí podílet na více nabídkách. Důsledky porušení této podmínky v podobě vyřazení zájemce (zájemců) z tohoto výběrového řízení jsou specifikovány v kapitole 10.3, poslední odrážka.

Varianty nabídky se nepřipouštějí.

6.2 Kauce

6.2.1 Složení kauce

Zájemce je povinen na důkaz vážného zájmu o účast ve výběrovém řízení složit **peněžitou kauci ve výši 350.000,- Kč** (slovy tři sta padesát tisíc korun českých) ve prospěch účtu vyhlášovatele uvedeného v kapitole 1.1 Platba kauce musí být

provedena s následující specifikací variabilního symbolu – rodné nebo identifikační číslo zájemce či jiný číselný identifikátor zájemce uvedený v nabídce (v případě společné nabídky více osob na straně zájemce společného kontaktního zástupce).

Za složení kauce se pokládá její připsání ve prospěch uvedeného účtu vyhašovatelle. Kauce musí být složena v celku, tj. celých 350.000,- Kč, **kauci nelze skládat po částech** (ve splátkách). Kauce musí být složena, tj. připsána na uvedený účet vyhašovatelle, **nejpozději v poslední den lhůty pro podání nabídek v 1. kole výběrového řízení** (viz kapitola 7.3.2). V případě, že podle kontroly stavu účtu vyhašovatelle nedošlo k zaplacení kauce, vyhašovatel příslušnou nabídku z výběrového řízení vyřadí.

6.2.2 Vrácení kauce

Vyhašovatel vrátí kauci zájemci, jenž byl z výběrového řízení vyřazen poté, co mu vyhašovatel zašle rozhodnutí o vyřazení z výběrového řízení; vyhašovatel odepíše kauci ze svého účtu ve prospěch dotčeného zájemce do 10 pracovních dnů ode dne odeslání rozhodnutí o vyřazení dotčeného zájemce z výběrového řízení. Vyhašovatel vrátí kauci zájemci, jenž nepostoupil do 2. kola výběrového řízení poté, co mu vyhašovatel zašle oznámení o výsledku 1. kola výběrového řízení; vyhašovatel odepíše kauci ze svého účtu ve prospěch dotčeného zájemce do 10 pracovních dnů ode dne odeslání oznámení o výsledku 1. kola výběrového řízení. Vyhašovatel vrátí kauci zájemci, jenž postoupil do 2. kola výběrového řízení a současně s ním nebyla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí poté, co bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí s jiným zájemcem; vyhašovatel odepíše kauci ze svého účtu ve prospěch dotčeného zájemce do 10 pracovních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy s jiným zájemcem nejpozději však do 6 měsíců od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí s jiným zájemcem.

Vyhašovatel vrátí kauci všem zájemcům, pokud výběrové řízení zruší, tím není dotčeno ustanovení kapitoly 6.2.3; vyhašovatel odepíše kauci ze svého účtu ve prospěch dotčeného zájemce do 10 pracovních dnů ode dne zrušení výběrového řízení.

V případě, že uvedený účet, na který bude kauce složena, bude úročený, vrátí vyhašovatel zájemci společně se složenou kaurou taktéž odpovídající připsané úroky.

Kauce složená vítězem výběrového řízení resp. jiným zájemcem, s nímž v konečné fázi bude uzavřena kupní smlouva postupem dle kapitoly 10.4, druhá resp. třetí odrážka, se započítává na jím navrženou kupní cenu, ledaže by k prodeji nemovitostí nedošlo z důvodů, které nejsou ani z části důvody na straně vítěze výběrového řízení resp. jiného zájemce, s nímž byla uzavřena kupní smlouva; v takovém případě vyhašovatel vrátí (odepíše ze svého účtu) kauci do 10 pracovních dnů od konečného zmaření prodeje. Tím není dotčeno ustanovení kapitoly 6.2.3. Na kupní cenu se započítává pouze částka ve výši 350.000,- Kč, případně připsané úroky vyhašovatel vrátí vítězi výběrového řízení, resp. zájemci, s nímž byla v konečné fázi uzavřena kupní smlouva postupem dle 10.4, druhá resp. třetí odrážka.

Zájemci jsou v nabídce (viz příloha podmínek výběrového řízení č. 1) povinni uvést dispozice pro vrácení kauce. Jiným způsobem než bezhotovostním převodem se kauce nevracejí.

Vyhlašovatel vrátí kauci podle dispozic zájemce. Jestliže zájemce žádné takové dispozice neuvede nebo uvede dispozice nesprávné nebo neúplné, není to důvod k vyřazení nabídky z výběrového řízení; v takovém případě vrátí vyhlašovatel složenou kauci na účet, z něhož byla kauce ve prospěch účtu vyhlašovatele připsána.

6.2.3 Realizace kauce

Bez ohledu na výše uvedené (viz kapitola 6.2.2) propadá kauce vždy ve prospěch vyhlašovatele, pokud:

1. zájemce, který postoupil do 2. kola výběrového řízení a který předloží ve 2. kole výběrového řízení nabídku v rozporu s podmínkami výběrového řízení (viz zejména kapitola 3.6.3 a 7.3.3) a následně ve své nabídce neprovede k výzvě vyhlašovatele dle kapitoly 10.3, třetí odrážka, změnu či doplnění, na základě které nabídka bude splňovat podmínky výběrového řízení;
2. zájemce, který postoupil do 2. kola výběrového řízení, nabídku ve 2. kole výběrového řízení vůbec nepředloží;
3. vítěz výběrového řízení a/nebo zájemce, jenž je povinen poskytnout vyhlašovateli požadovanou součinnost dle kapitoly 10.4, druhá nebo třetí odrážka, neposkytne vyhlašovateli k uzavření kupní smlouvy potřebnou součinnost tak, jak je specifikováno v kapitole 10.4 druhá resp. třetí odrážka, za neposkytnutí součinnosti se považuje vždy případ, kdy vyhlašovatel v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí od této odstoupí;
4. vítěz výběrového řízení a/nebo zájemce, jenž je povinen poskytnout vyhlašovateli požadovanou součinnost dle kapitoly 10.4, druhá nebo třetí odrážka, neprovede úhradu doplatku kupní ceny zvoleným způsobem za dodržení podmínek dle kapitoly 3.6.3.
5. z jakýchkoliv jiných důvodů na straně vítěze výběrového řízení resp. zájemce, s nímž byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí postupem dle kapitoly 10.4, druhá resp. třetí odrážka, dojde k zániku smlouvy o smlouvě budoucí a/nebo ke zmaření splnění smlouvy o smlouvě budoucí, případně kupní smlouvy.

7. VÝZVA K PODÁVÁNÍ NABÍDEK

7.1 Výzva k podávání nabídek

Vyhlašovatel tímto vyzývá osoby, které splňují podmínky pro účast ve výběrovém řízení dle kapitoly 6., aby mu podávaly nabídky na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, na jejímž základě vyhlašovatel jakožto prodávající rozhodne o výběru nejvhodnější nabídky, uzavře smlouvu o smlouvě budoucí a v konečné fázi uzavře samotnou kupní smlouvu.

7.2 Obsah smlouvy o smlouvě budoucí

Závazný obsah smlouvy o smlouvě budoucí (jejíž součástí je rovněž závazné znění kupní smlouvy a smluv o zřízení věcného břemene) v požadovaném znění, na kterém vyhlašovatel trvá, tvoří přílohu podmínek výběrového řízení (viz příloha podmínek výběrového řízení č. 2 - Smlouva o smlouvě budoucí). Návrh smlouvy o

smlouvě budoucí předložený zájemcem v rámci výběrového řízení (2. kolo výběrového řízení) musí **obsahovat obchodní (smluvní) podmínky ve znění uvedeném v podmínkách výběrového řízení – viz zejm. příloha podmínek výběrového řízení č. 2 – Smlouva o smlouvě budoucí. Tyto obchodní podmínky jsou pro zájemce závazné.** Zájemce není oprávněn tyto obchodní podmínky jakkoliv měnit či doplňovat s výjimkou jednoznačně identifikovaných případů (viz poznámky v příloze podmínek výběrového řízení č. 2 označené „POZN“ a psané kurzívou), kdy je zájemce naopak tyto údaje dle instrukce povinen resp. oprávněn doplnit. Návrh smlouvy nesmí vyloučit či žádným způsobem omezovat oprávnění či požadavky vyhlášovatele uvedené v podmínkách výběrového řízení. Zájemcem předložený návrh smlouvy musí po obsahové i formální stránce bezvýhradně odpovídat veškerým podmínkám výběrového řízení i dalšímu obsahu nabídky zájemce.

7.3 Lhůta pro podání nabídek a způsob jejich podávání

7.3.1 Obecná ustanovení pro podávání nabídek

Nabídka musí být doručena nebo předána osobně v sídle vyhlášovatele dle kapitoly 1.1. Nabídka musí být doručena nebo předána osobně ve **lhůtě pro podání nabídek**. V případě osobního předání v sídle vyhlášovatele (včetně předání prostřednictvím kurýra) musí být nabídka předána ve Spisovně v úředních hodinách: pondělí až čtvrtek od 07:30 do 08:30 hod. a od 13:30 do 14:30 hod.; **v poslední den lhůty pro podání nabídek**, však lze nabídku doručit nebo osobně předat nejpozději **do 14:30 hod.**

Nabídka se předkládá v jednom vyhotovení v papírové formě v uzavřené obálce.

Nabídka (tzn. veškeré požadované dokumenty) musí být předložena v českém jazyce. V případě, že jakýkoliv požadovaný doklad (zejm. výpis z obchodního rejstříku) je v originálním znění v cizím jazyce, je zájemce povinen předložit překlad do českého jazyka.

7.3.2 Nabídka pro 1. kolo výběrového řízení

Lhůta pro podání nabídek v 1. kole výběrového řízení končí dne 16. října 2012 ve 14:30 hod.

Pro 1. kolo výběrového řízení je zájemce povinen předložit nabídku v rozsahu všech údajů uvedených v příloze podmínek výběrového řízení č. 1, a to předložením **písemné nabídky podepsané zájemcem ke všem údajům uvedeným v příloze podmínek výběrového řízení č. 1** (viz vzor v příloze podmínek výběrového řízení č. 1 - Nabídka) **a současně složit kauci** dle podmínek v kapitole 6.2.1 a v případě zájemce - právnické osoby je zájemce dále povinen **předložit kopii výpisu z obchodního rejstříku**, má-li povinnost být v tomto zapsán, jinak zakladatelský dokument, či jiný obdobný dokument, z něhož jednoznačně vyplývá, kdo a jakým způsobem je za právnickou osobu oprávněn jednat; pokud je na straně zájemce více právnických osob, je zájemce povinen předložit uvedené doklady ve vztahu ke všem právnickým osobám. Vyhlášovatel dále doporučuje, aby zájemce navíc předložil kopii dokladu (např. výpis z účtu, pokladní doklad atp.), z něž by vyplývalo, že zájemce složil ve prospěch účtu vyhlášovatele kauci v požadované výši.

Vyhlašovatel požaduje, aby nabídka byla předložena v následující struktuře:

1. **Nabídka do 1. kola** – viz příloha podmínek výběrového řízení č. 1.
2. v případě zájemce právnické osoby **výpis z obchodního rejstříku resp. zakladatelský či jiný obdobný dokument**,
3. Ostatní doklady (jakékoli další listiny) – např. plná moc, doklad o složení kauce.

Na obálce musí být uvedeny tyto údaje:

- označení „Výběrové řízení Kbely – Toužimská ulice“,
- heslo „NABÍDKA – 1. kolo“.

Podáním nabídky v 1. kole výběrového řízení a následně též předložením jakékoliv další požadované listiny zájemce bezvýhradně akceptuje podmínky výběrového řízení.

7.3.3 Nabídka pro 2. kolo výběrového řízení

Lhůta pro podání nabídek v 2. kole výběrového řízení bude stanovena v písemné výzvě k účasti ve 2. kole výběrového řízení a bude činit minimálně 10 pracovních dnů od odeslání výzvy vyhlašovatele k účasti ve 2. kole.

Pro 2. kolo výběrového řízení je zájemce povinen předložit:

1. jeden výtisk **návrhu smlouvy o smlouvě budoucí podepsaný zájemcem** (viz kapitola 7.1 a příloha podmínek výběrového řízení č. 2), zájemce není povinen předkládat přílohy smlouvy o smlouvě budoucí; **zájemce je oprávněn proti své nabídce podané v 1. kole výběrového řízení kupní cenu pouze zvyšovat**, zájemce je přitom oprávněn ve své nabídce pro 2. kolo výběrového řízení uvést shodnou cenu jako ve své nabídce podané v 1. kole výběrového řízení, zájemce je oprávněn v návrhu smlouvy zvolit způsob úhrady doplatku kupní ceny odlišně od své nabídky v 1. kole, vždy je však zájemce oprávněn zvolit pouze jeden ze způsobů úhrady doplatku kupní ceny dle kapitoly 3.6.3.,
2. v případě výběru způsobu úhrady doplatku kupní ceny či části doplatku kupní ceny bankovním úvěrem se současným zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem (viz kapitola 3.6.3.2 a 3.6.3.3) jeden výtisk textu **návrhu třístranné zástavní smlouvy včetně veškerých obchodních podmínek, na které tato smlouva odkazuje**, tento nemusí být zájemcem ani bankou podepsán,
3. v případě výběru způsobu úhrady doplatku kupní ceny či části doplatku kupní ceny bankovním úvěrem se současným zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem (viz kapitola 3.6.3.2 a 3.6.3.3) text **návrhu úvěrové smlouvy včetně veškerých obchodních podmínek, na které tato smlouva odkazuje**, tento nemusí být zájemcem ani bankou podepsán,
4. pokud došlo ke změnám v osobách oprávněných jednat za právnickou osobu či ke změně ve způsobu jednání za právnickou osobu od okamžiku podání nabídky do 1. kola tohoto výběrového řízení je zájemce - právnická osoba dále povinen předložit kopii **výpisu z obchodního rejstříku resp. zakladatelského či jiného obdobného dokumentu** shodně, jak je požadováno v kapitole 7.3.2.

Návrh smlouvy o smlouvě budoucí, text návrhu zástavní smlouvy a text návrhu úvěrové smlouvy je zájemce povinen současně předložit v elektronické podobě na CD či DVD ve formátu MS Word (příp. v programu plně kompatibilním s MS Office). Informace na CD/DVD mají pouze informativní povahu. Návrhy smluv musí být řádně čitelné, bez škrtnů a přepisů.

Jednotlivé listy návrhů smluv v papírové formě musí být zajištěny proti neoprávněné manipulaci s nimi. Za dostatečné zabezpečení proti neoprávněné manipulaci s jednotlivými listy považuje vyhlášovatel opatření svazku (výtisku návrhu) takovými bezpečnostními prvky, které zabezpečí své spolehlivé sebepoškození v případě neoprávněné manipulace. Použité bezpečnostní prvky musí být dále dostatečně jedinečné tak, aby byla vyloučena možnost jejich neoprávněného nahrazení. Vyhlášovatel doporučuje jako jeden z možných bezpečnostních prvků použití provázku a přelepek opatřených podpisem či razítkem zájemce.

Návrhy smluv včetně CD/DVD musí být v jedné uzavřené obálce.

Vyhlášovatel požaduje, aby nabídka ve 2. kole v papírové formě byla předložena v následující struktuře:

1. **Návrh smlouvy o smlouvě budoucí podepsaný zájemcem** (viz kapitola 7.1 a příloha podmínek výběrového řízení č. 2),
2. v případě výběru způsobu úhrady doplatku kupní ceny či části doplatku kupní ceny bankovním úvěrem se současným zřízením zástavního práva k předmětným prodávaným nemovitostem (viz kapitola 3.6.3.2 a 3.6.3.3) **text návrhu zástavní smlouvy,**
3. v případě výběru způsobu úhrady doplatku kupní ceny či části doplatku kupní ceny bankovním úvěrem se současným zřízením zástavního práva k předmětným prodávaným nemovitostem (viz kapitola 3.6.3.2 a 3.6.3.3) **text návrhu úvěrové smlouvy,**
4. v případě změn v osobách oprávněných jednat za právnickou osobu či změn ve způsobu jednání za právnickou osobu od okamžiku podání nabídky do 1. kola tohoto výběrového řízení zájemce - právnická osoba **výpis z obchodního rejstříku resp. zakladatelský či jiný obdobný dokument s uvedením změny,**
5. Ostatní doklady (jakékoli další listiny) – např. plná moc.

Na obálce musí být uvedeny tyto údaje:

- označení „Výběrové řízení Kbely – Toužimská ulice“,
- heslo „NABÍDKA – 2. kolo“.

8. ODVOLÁNÍ, ZMĚNA A DOPLNĚNÍ NABÍDKY

Nabídku nelze po jejím předložení odvolat, měnit ani doplňovat, s výjimkou případů uvedených níže:

8.1 Změna podmínek výběrového řízení

V nabídce lze po jejím předložení provádět změny či doplnění, které zájemce učiní na základě změny podmínek výběrového řízení vyhlášovatelem podle kapitoly 10.2.

Nabídku lze po jejím předložení odvolat, pokud vyhlášovatel provede změny podmínek výběrového řízení podle kapitoly 10.2.

8.2 Změny nabídky při postupu do 2. kola výběrového řízení

V případě zájemce, jenž postoupil do 2. kola výběrového řízení, lze v nabídce po jejím předložení provádět změny kupní ceny a změny způsobu úhrady doplatku kupní ceny učiněné postupem dle kapitoly 7.3.3

8.3 Výzva ke změně či doplnění nabídky ze strany vyhlášovatele

V nabídce lze po jejím předložení provádět změny či doplnění, které zájemce, jenž postoupil do 2. kola výběrového řízení, učiní na základě výzvy vyhlášovatele podle kapitoly 10.3, třetí odrážka.

9. JEDNÁNÍ JMÉNEM ČI ZA ZÁJEMCE, ÚKONY VE VZTAHU K ZÁJEMCI

9.1 Jednání jménem či za zájemce

V případech, kdy podmínky výběrového řízení požadují zájemcem podepsanou listinu, která tvoří součást nabídky (nabídka, návrh smlouvy o smlouvě budoucí), musí být taková listina podepsána osobou oprávněnou jednat jménem či za zájemce; není-li listina podepsána v případě zájemce – fyzické osoby samotným zájemcem nebo jeho prokuristou a v případě zájemce – právnické osoby statutním orgánem zájemce resp. jeho členem/členy nebo prokuristou, musí být v nabídce předložena platná a účinná **plná moc** v originále nebo v úředně ověřené kopii dokládající oprávnění osoby jednat za zájemce v příslušném rozsahu.

V případě společné nabídky více osob na straně zájemce musí být takováto listina podepsána všemi osobami (subjekty) na straně zájemce, případně subjektem, jež osoby na straně zájemce k podpisu listin zmocní; ve vztahu k plné moci platí obdobně odstavec výše.

V případě společné nabídky více osob na straně zájemce jsou tito dále povinni zvolit ze svého středu společného kontaktního zástupce; IČ/rodné číslo společného kontaktního zástupce je zájemce povinen uvést jako variabilní symbol při složení kauce.

9.2 Úkony ve vztahu k zájemci

S výjimkou úkonů v následujícím odstavci **doručuje vyhlášovatel veškeré své úkony zájemci prostřednictvím elektronické pošty (emailu).**

Prostřednictvím provozovatele poštovních služeb doručuje vyhlášovatel následující úkony:

- rozhodnutí o vyřazení z výběrového řízení
- výzva k účasti ve 2. kole výběrového řízení
- výzva k poskytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy
- oznámení o výběru nejvhodnější nabídky

V případě společné nabídky více osob na straně zájemce **vyhlášovatel činí veškeré úkony** (zejm. oznámení výsledků 1. kola výběrového řízení, výběru nejvhodnější nabídky, vyřazení nabídky z výběrového řízení, výzvy vyhláivatele atd.) **pouze ve vztahu ke zvolenému společnému kontaktnímu zástupci, doručení společnému kontaktnímu zástupci se považuje za doručení všem osobám na straně zájemce.**

10. PRÁVA A VÝHRADY VYHLAŠOVATELE

10.1 Výběr nejvhodnější nabídky

Na základě nabídek podaných v 2. kole výběrového řízení rozhodne vyhlášovatel o vítězi tohoto výběrového řízení. Vyhlášovatel toto své rozhodnutí odešle všem zájemcům, kteří předložili nabídky v 2. kole tohoto výběrového řízení, a to do 90 dnů od uplynutí lhůty pro podávání nabídek.

Vítězi výběrového řízení, resp. zájemci, jenž je povinen poskytnout vyhlášovateli požadovanou součinnost dle kapitoly 10.4, druhá resp. třetí odrážka, vyhlášovatel dále odešle výzvu k poskytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy.

10.2 Změna podmínek, zrušení výběrového řízení

Vyhlášovatel si vyhrazuje tato práva:

- měnit podmínky výběrového řízení (včetně všech příloh podmínek výběrového řízení) ve lhůtě pro podání nabídek s tím, že s ohledem na druh změny bude případně lhůta pro podání nabídek přiměřeně prodloužena; změnu podmínek vyhlášovatel oznámí všem potenciálním zájemcům, kteří se zúčastnili prohlídky nemovitostí a dále všem zájemcům, kteří již podali nabídku,
- zrušit toto výběrové řízení až do doby uzavření smlouvy o smlouvě budoucí /nebo až do doby uzavření kupní smlouvy, bylo-li od smlouvy o smlouvě budoucí odstoupeno, a to i bez uvedení důvodů; zrušení výběrového řízení vyhlášovatel oznámí i) všem potenciálním zájemcům, kteří se zúčastnili prohlídky nemovitostí a dále zájemcům, kteří již podali nabídku, pokud ke zrušení výběrového řízení dojde ve lhůtě pro podání nabídek do 1. kola

výběrového řízení, ii) všem zájemcům, kteří podali nabídku, pokud ke zrušení výběrového řízení dojde v průběhu 1. kola výběrového řízení, iii) všem zájemcům, kteří postoupili do 2. kola výběrového řízení, pokud ke zrušení výběrového řízení dojde po oznámení výsledku 1. kola výběrového řízení.

Změnu podmínek výběrového řízení nebo zrušení výběrového řízení vyhlášovatel dále uveřejní na internetových stránkách vyhlášovatele dle kapitoly 1.1.

10.3 Doplnění informací a dokladů, vyřazení

Vyhlášovatel si vyhrazuje tato práva:

- ověřit si informace obsažené v nabídce zájemce u třetích osob; zájemce se podáním nabídky zavazuje v tomto ohledu poskytnout vyhlášovateli veškerou potřebnou součinnost,
- vyžádat si od zájemce předložení v jeho nabídce chybějících či neúplných dokladů a/nebo informací a/nebo vyžádat si objasnění údajů uvedených zájemcem v nabídce v přiměřené lhůtě stanovené vyhlášovatelem či jím jmenovanou komisí; tímto způsobem však nelze měnit nabízenou kupní cenu. Nevyhoví-li zájemce žádosti na předložení takových dokladů a/nebo informací a/nebo žádosti o objasnění údajů řádně a včas, vyhlášovatel tohoto uchazeče vyřadí z účasti v tomto výběrovém řízení,
- v případě, že zájemce, který postoupil do 2. kola výběrového řízení, předložil návrh smlouvy o smlouvě budoucí a/nebo text návrhu úvěrové smlouvy a/nebo text návrhu zástavní smlouvy v rozporu s podmínkami výběrového řízení (zejména viz kapitola 3.6.3 a 7.3.3) vyžádat si od takového zájemce provedení změn či doplnění v jeho nabídce v přiměřené lhůtě stanovené vyhlášovatelem či jím jmenovanou komisí; tímto způsobem však nelze měnit nabízenou kupní cenu. Nevyhoví-li zájemce žádosti na provedení takovýchto změn či doplnění řádně a včas, vyhlášovatel tohoto zájemce vyřadí z účasti v tomto výběrovém řízení s následky propadnutí kauce dle kapitoly 6.2.3 bod 1, pro vyloučení pochybností vyhlášovatel uvádí, že vyhlášovatel není povinen takovouto žádost provést a je oprávněn takového zájemce i bez předchozí výzvy vyřadit (viz následující odrážka),
- vyřadit zájemce z účasti v tomto výběrovém řízení, nesplňuje-li jeho nabídka či jakákoliv její část (zejm. návrhy smluv) podmínky a požadavky uvedené v podmínkách výběrového řízení, a to i bez předchozího vyžádání dokladů a/nebo informací a/nebo provedení změny či doplnění v nabídce dle předchozích dvou odrážek,
- v případě, že zájemce podá nabídku v rozporu s podmínkami v kapitole 6.1 třetí odstavec, kdy jednotlivé osoby vystupující na straně zájemce jsou oprávněny se účastnit na nabídce pouze na straně jednoho zájemce (tj. žádná osoba se nesmí podílet na více nabídkách), vyřadí vyhlášovatel z účasti v tomto výběrovém řízení všechny zájemce, na jejichž straně vystupuje (tj. na jejichž nabídce se účastní) stejná osoba.

10.4 Uzavření kupní smlouvy

Vyhlášovatel stanoví tyto závazné podmínky:

- předložením nabídky ani návrhu smlouvy o smlouvě budoucí zájemcem vyhláшатeli ani oznámením vyhláшатele o výběru nejvhodnější nabídky nejsou smlouva o smlouvě budoucí ani kupní smlouva ani smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřeny a současně ani zájemci nevzniká právo na uzavření jakékoliv z těchto smluv,
- vítěz výběrového řízení je povinen poskytnout vyhláшатeli požadovanou součinnost k tomu, aby byla v konečné fázi kupní smlouva uzavřena v souladu s návrhem smlouvy o smlouvě budoucí předloženém vítězem v jeho nabídce a případně s vyhláшатelem následně dohodnutými změnami; poskytnutí k součinnosti k uzavření kupní smlouvy taktéž zahrnuje i) uzavření smlouvy o smlouvě budoucí ii) složení doplatku do notářské úschovy v případě způsobu úhrady doplatku kupní ceny či jeho části prostřednictvím jeho složení do notářské úschovy, iii) předání vyhláшатeli uzavřené úvěrové smlouvy a poskytnutí součinnosti k uzavření zástavní smlouvy v případě úhrady doplatku kupní ceny či jeho části prostřednictvím bankovního úvěru se současným zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem, iv) poskytnutí součinnosti k podepsání protokolu o notářské úschově, to vše v souladu s podmínkami tohoto výběrového řízení a návrhy smluv předloženými vítězem v jeho nabídce, a to ve lhůtách a za podmínek dle kapitoly 3.6.3.1, 3.6.3.2 a 3.6.3.3, za neposkytnutí součinnosti k uzavření kupní smlouvy se považuje nesplnění byť i jediné povinnosti dle kapitoly 3.6.3.1, 3.6.3.2 a 3.6.3.3 a má následky propadnutí kauce dle kapitoly 6.2.3 bod 3; v případě nesplnění výše uvedené povinnosti součinnosti ze strany vítěze výběrového řízení, může vyhláшатel uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí se zájemcem, který se umístil jako druhý v pořadí, přičemž tento zájemce je povinen poskytnout vyhláшатeli součinnost k uzavření kupní smlouvy za stejných podmínek, neučiní-li tak ani zájemce, který se umístil jako druhý v pořadí, může vyhláшатel uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí se zájemcem, který se umístil jako třetí v pořadí, přičemž tento zájemce je povinen poskytnout vyhláшатeli součinnost k uzavření kupní smlouvy za stejných podmínek,
- vyhláшатel si vyhrazuje právo jednat o návrhu smlouvy o smlouvě budoucí předloženém vítězem výběrového řízení a v případě úhrady doplatku kupní ceny prostřednictvím bankovního úvěru se současným zřízením zástavního práva k prodávaným nemovitostem též o návrhu zástavní smlouvy a upřesnit jejich konečné znění, lze-li to spravedlivě požadovat; v případě, že vítěz do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu byly doručeny připomínky vyhláшатele k návrhu smlouvy, nepředloží nový návrh smlouvy (smlouvy o smlouvě budoucí nebo zástavní smlouvy) respektující oprávněné připomínky vyhláшатele (včetně zajištění jejich akceptace ze strany banky v případě zástavní smlouvy), vyhrazuje si vyhláшатel právo oslovit zájemce, který se umístil jako druhý v pořadí; v takovém případě se použije obdobně na druhého zájemce právo vyhláшатele o návrhu smlouvy (smlouvy o smlouvě budoucí a zástavní smlouvy) jednat a vznést k návrhu smlouvy připomínky, lze-li je spravedlivě požadovat, a následky nepředložení návrhu smlouvy (smlouvy o smlouvě budoucí nebo zástavní smlouvy) respektující oprávněné připomínky vyhláшатele; v případě tedy, že zájemce, který se umístil jako druhý v pořadí do 10 dnů ode dne, kdy mu byly doručeny připomínky vyhláшатele k návrhu smlouvy, nepředloží nový návrh smlouvy (smlouvy o smlouvě budoucí nebo zástavní smlouvy) respektující připomínky

vyhlašovatele, lze-li je spravedlivě požadovat, (včetně zajištění jejich akceptace ze strany banky v případě zástavní smlouvy), vyhrazuje si vyhlašovatel právo oslovit zájemce, který se umístil jako třetí v pořadí, v takovém případě se použije obdobně na třetího zájemce právo vyhlašovatele o návrhu smlouvy (smlouvy o smlouvě budoucí a zástavní) jednat a vznést k návrhu smlouvy připomínky, lze-li je spravedlivě požadovat a následky nepředložení návrhu smlouvy respektující připomínky vyhlašovatele,

- vítěz výběrového řízení resp. zájemce, s nímž bude uzavřena v konečné fázi kupní smlouva na základě smlouvy o smlouvě budoucí postupem dle předchozích dvou odrážek této kapitoly 10.4 je povinen zřídit ve prospěch vyhlašovatele věcné břemeno spočívající v právu zřídit, uložit, provozovat, udržovat a opravovat podzemní stavbu kanalizace dle kapitoly 3.3 a poskytnout vyhlašovateli požadovanou součinnost k tomu, aby byla v konečné fázi smlouva o zřízení věcného břemene uzavřena v souladu s návrhem smlouvy o smlouvě budoucí předloženém dotčeným zájemcem v jeho nabídce a případně s vyhlašovatelem následně dohodnutými změnami,
- odmítnout všechny nabídky a neuzavřít smlouvu o smlouvě budoucí se žádným ze zájemců.

10.5 Další práva

Vyhlašovatel si vyhrazuje tato práva:

- použít a zpracovat jakékoli informace uvedené v nabídkách zájemců, včetně těch informací, které jsou označeny jako důvěrné nebo jako předmět obchodního tajemství, takovým způsobem, aby dostal všem svým povinnostem vyplývajícím pro něj ze závazných právních předpisů a jiných právních aktů, zejména je oprávněn poskytovat veškeré informace Ministerstvu obrany České republiky a vládě České republiky,
- nevracet zájemcům podané nabídky,
- neposkytovat náhradu nákladů, které zájemce vynaloží na účast v tomto výběrovém řízení nebo v souvislosti s ním.
