

Podmínky výběrového řízení**kterými se upravují pravidla a průběh VŘ**

prováděného dle Prováděcího předpisu č. VŘ/03/2020 – VŘ Nupharo Park
(dále jen „Podmínky VŘ“)

1. Vyhlášovatel**Oportys a.s.**

se sídlem: Dvořákova 44/14, Brno-město, 602 00 Brno

IČO 292 13 177

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,
vložka 6074**zastoupena: Mgr. Václavem Salačem, LL.M., předsedou
představenstva**

dále jen "Vyhlášovatel"

2. Prodávající**Mgr. Ing. Petra Hýsková**

se sídlem: Tyršova 1835/13, 120 00 Praha 2

IČ 74360809

insolvenční správce dlužníka**Nupharo Park, a.s.**

se sídlem: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO 29031621

dále jen "Prodávající"

3. Termíny konání Prvního a Druhého kola VŘ**První kolo VŘ:**

- ukončení: **18. 6. 2020, 15:00 hod.**

Druhé kolo VŘ:

- zahájení **Druhého kola VŘ** je stanoveno na den: **18. 6. 2020, 15:01 hod.**
- nejzazší termín pro předložení cenových nabídek: **25. 6. 2020, 15:00 hod.**
- místo pro předložení návrhů: **Oportys a.s., Dvořákova 44/14, Brno-město, 602 00 Brno**

4. Místo zveřejnění Podmínek VŘ

- www.oportys.com
- v kanceláři Vyhlášovatele

5. Podrobné informace

- v Nabídkovém listu,
- v Prováděcím předpisu č. VŘ/03/2020 – VŘ Nupharo Park (dále jen „**Prováděcí předpis**“),
- uvedené dokumenty jsou k vyzvednutí v kanceláři Vyhlášovatele na adrese Dvořákova 44/14, 602 00 Brno,
- kontakt: mobil +420 605 060 000, e-mail: oportys@oportys.com

6. Předmět prodeje

Předmětem prodeje je **soubor nemovitých věcí včetně všech součástí a příslušenství** zapsaných na:

1) listu vlastnictví č. 114, k.ú. Knínice u Libouchce:

- pozemek p. č. 880/10, trvalý travní porost;
- pozemek p. č. 1273/2, ostatní plocha;
- pozemek p. č. 1273/5, trvalý travní porost;

Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 114, pro katastrální území Knínice u Libouchce (795151), obec Libouchec.

Areál Nupharo Park, který je umístěn na výše uvedených pozemcích, byl postaven v roce 2015, prozatím nebyl zkolaudován a funguje ve zkušebním provozu.

2) listu vlastnictví č. 169, k.ú. Žďár u Velkého Chvojna:

- pozemek p. č. 281/6, vodní plocha;

Výše uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 169, pro katastrální území Žďár u Velkého Chvojna (795160), obec Velké Chvojno.

(Dále jen „**Předmět prodeje**“)

Zástavní práva:

- Na Předmětu prodeje nevážnou ke dni prodeje žádná zástavní práva, vyjma těch, která jsou ke dni zveřejnění těchto Podmínek VŘ zapsána na příslušných listu vlastnictví č. 114 pro katastrální území Knínice u Libouchce, obec Libouchec a č. 169 pro katastrální území Žďár u Velkého Chvojna.

Věcná břemena:

- Na Předmětu prodeje nevážnou ke dni prodeje žádná věcná břemena, vyjma těch, která jsou ke dni zveřejnění těchto Podmínek VŘ zapsána na příslušných listu vlastnictví č. 114 pro katastrální území Knínice u Libouchce, obec Libouchec a č. 169 pro katastrální území Žďár u Velkého Chvojna.

Ostatní omezení:

- Na Předmětu prodeje nevážnou ke dni prodeje žádná omezení, vyjma těch, která jsou ke dni zveřejnění těchto Podmínek VŘ zapsána na příslušných listu vlastnictví č. 114 pro katastrální území Knínice u Libouchce, obec Libouchec a č. 169 pro katastrální území Žďár u Velkého Chvojna.

Předmět prodeje bude zpeněžován výhradně jako celek na základě jedné kupní smlouvy.

7. Seznámení se stavem Předmětu prodeje

Zájemce se může seznámit se stavem Předmětu prodeje zejména následujícími způsoby:

- Informace obsažené v Nabídkovém listu.
- Prohlídky Předmětu prodeje:
 - Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě (kontakt: mobil +420 605 060 000, e-mail: oportys@oportys.com).

8. Kupní cena

8.1 Kupní cena

Kupní cena: **nejvyšší nabídce**

8.2 Splatnost Kupní ceny

Kupní cena, ponížená o uhrazenou Kauci, je splatná na účet Prodávajícího, č. **115-3088640267/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol IČO nebo RČ Účastníka VŘ. Lhůta splatnosti Kupní ceny činí maximálně **45** dní od zveřejnění Oznámení o Vítězi VŘ na Adrese Internetu.

Zaplacením Kupní ceny se rozumí připsání celé Kupní ceny na účet Prodávajícího.

8.3 Odhad ceny Předmětu prodeje

Znalecký odhad ceny Předmětu prodeje byl vypracován znalcem Ing. Karlem Vojtou, CSc., se sídlem Holzova 65, 628 00 Brno dne 30.9.2018, pod číslem posudku ZP 62-12/2018 a činí **482.873.714,- Kč**.

9. Kauce

10.000.000,- Kč

- Účastník Prvního kola VŘ, který má zájem se stát Účastníkem Druhého kola VŘ, je povinen nejpozději do konce lhůty stanovené pro ukončení Prvního kola VŘ uhradit na výše uvedený účet Prodávajícího Kauci ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: desetmilionů korun českých).
- Kauce bude složena na základě Dohody o složení kauce, která bude uzavřena mezi příslušným Účastníkem Prvního kola VŘ, Prodávajícím a Vyhlašovatelem.
- K vyloučení pochybností se stanoví, že Kaucí se pro účely tohoto VŘ rozumí inominátní institut a Kauce tak nebude považována (dle platné a účinné úpravy zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) za tzv. závdavek či zálohu.

9.1 Způsob složení Kauce

Kauce může být složena jedním z následujících způsobů:

- převodem na bankovní účet Prodávajícího, č. **115-3088640267/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol IČO nebo RČ Účastníka VŘ,
- vkladem hotovosti na bankovní účet Prodávajícího č. **115-3088640267/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol IČO nebo RČ Účastníka VŘ.

Nejzazším termínem pro úhradu Kauce způsobem uvedeným pod písmeny a) a b) je datum ukončení Prvního kola VŘ. Složením Kauce se rozumí připsání celé částky na účet Prodávajícího.

9.2 Doklad o složení Kauce

Nejpozději do konce lhůty stanovené pro ukončení Prvního kola VŘ je Účastník Prvního kola VŘ, který se chce stát Účastníkem Druhého kola VŘ, povinen předložit Vyhlášovateli doklad o složení Kauce.

Dokladem o složení Kauce je:

- při platbě bankovním převodem bankovní potvrzení o provedené platbě,
- při platbě v hotovosti potvrzení Komerční banky, a.s. o úhradě v hotovosti.

10. Charakteristika VŘ

10.1 Průběh VŘ

- VŘ - dvoukolové veřejné výběrové řízení (obálková metoda), jehož účelem je výběr kupujícího Předmětu prodeje, který bude za stanovených podmínek ochoten zaplatit za Předmět prodeje nejvyšší Kupní cenu. Vítěz VŘ má povinnost uzavřít Kupní smlouvu k Předmětu prodeje.
- První kolo VŘ - fáze VŘ, ve které se Účastníci 1. kola VŘ seznámí s Předmětem prodeje a s dokumentací týkající se Předmětu prodeje, a ve které budou za stanovených podmínek projednány připomínky k podmínkám a textu Kupní smlouvy. Tato fáze VŘ je zakončena odsouhlaseným zněním Kupní smlouvy (bez uvedení Kupní ceny), složením Kauce, podpisem Dohody o složení kauce, případně splněním ostatních specifických podmínek Prvního kola VŘ.
- Druhé kolo VŘ - fáze VŘ, ve které Účastníci VŘ předloží Vyhlášovateli ve stanovené lhůtě svou cenovou nabídku na Předmět prodeje a kdy se následně vybírá z předložených cenových nabídek nejvýhodnější za účelem určení Vítěze VŘ. Cílem Druhého kola VŘ je dosažení maximální Kupní ceny.

ca) Nejpozději v termínu uvedeném pro nejzazší předložení nabídek je Účastník Druhého kola VŘ povinen předložit cenovou nabídku (dále jen „**Předložení návrhu**“), která musí obsahovat:

1. **jednoznačnou identifikaci Účastníka Druhého kola VŘ**, u právnických osob nutno doložit originál výpisu z OR ne starší **3 měsíců**,
2. uvedení výše nabízené **Kupní ceny za Předmět prodeje v Kč**,
3. podpis Účastníka VŘ na Předložení návrhu **musí být úředně ověřen**,
4. Předložení návrhu musí být uskutečněno na **vzorovém formuláři Vyhlašovatele** a v listinné podobě.

cb) Místo a způsob Předložení návrhu:

1. místem pro Předložení návrhu je kancelář Vyhlašovatele na adrese:
Oportys a.s., Dvořákova 14, 602 00 Brno,
2. rozhodným okamžikem Předložení návrhu je doručení na adresu Vyhlašovatele,
3. Předložení návrhu lze učinit osobně, kurýrem nebo poštou formou doporučené listovní zásilky. Předložení návrhu bude formou řádně zapečetěné obálky, která bude viditelně označena heslem: „**VŘ NUPHARO PARK, NEOTEVÍRAT**“.

- d) hodnocení nabídek ve VŘ – Předložené návrhy Účastníků Druhého kola VŘ budou hodnoceny podle výše nabídnuté Kupní ceny, která je kritériem pro vyhodnocení Druhého kola VŘ.
- e) Vítěz VŘ – Účastník Druhého kola VŘ, který bude vyhlášen Vítězem VŘ, je povinen ve lhůtě stanovené v 8.2 a) uhradit Kupní cenu. Vítěz VŘ je dále povinen uzavřít s Prodávajícím ve stanoveném termínu Kupní smlouvu.
- f) V případě, že Vítěz VŘ neuhradí ve stanoveném termínu Kupní cenu, případně neuzavře s Prodávajícím Kupní smlouvu, může být vítězem VŘ vyhlášen Účastník Druhého kola VŘ s druhou nejvyšší nabídkou.
- g) VŘ se řídí zejména těmito Podmínkami VŘ a Prováděcím předpisem č. VŘ/03/2020 – VŘ Nupharo Park, kde jsou uvedeny obecné informace o VŘ prováděným Vyhlašovatelem.

10.2 Termíny projednávání smluvní dokumentace

a) Kupní smlouva

Účastník Prvního kola VŘ je povinen odsouhlasit a parafovat text Kupní smlouvy, a to nejpozději do ukončení Prvního kola VŘ

b) Dohoda o složení kauce

Účastník Prvního kola VŘ je povinen složit stanovenou Kauci a odsouhlasit a podepsat Dohodu o složení kauce do konce Prvního kola VŘ

10.3 Termín podpisu Kupní smlouvy

Kupní smlouva bude podepsána s Vítězem VŘ, a to nejpozději do 10 dní ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího (nebo Vyhlašovatele v zastoupení Prodávajícího) k uzavření Kupní smlouvy.

10.4 Podmínky předání Předmětu prodeje

Předání Předmětu prodeje bude probíhat v souladu s podmínkami obsaženými ve Kupní smlouvě.

11. Podmínky a kritéria hodnocení

11.1 Specifické podmínky Prvního kola VŘ

- Nejsou stanoveny

11.2 Základní podmínky Druhého Kola VŘ

- Každý Účastník Prvního kola VŘ, který se chce stát Účastníkem Druhého kola VŘ, je povinen v termínech uvedených v těchto Podmínkách VŘ podepsat s Vyhlašovatelem Dohodu o složení kauce, odsouhlasit a parafovat text Kupní smlouvy a řádně a včas složit stanovenou Kauci v termínu uvedeném v těchto Podmínkách VŘ.

11.3 Specifické podmínky Druhého kola VŘ

- Nejsou stanoveny

11.4 Kritéria hodnocení Druhého kola VŘ

- Kritériem hodnocení Druhého kola VŘ je výše nabídnuté Kupní ceny.

12. Ostatní informace o VŘ

Vyhlašovatel i Prodávající jsou oprávněni měnit tyto Podmínky VŘ či Prováděcí předpis nebo zrušit VŘ, a to nejpozději do okamžiku podpisu Kupní smlouvy s Vítězem VŘ. Účastníkům VŘ v této souvislosti nevznikají vůči Vyhlašovateli ani Prodávajícímu žádné nároky.

Bude-li v Kupní smlouvě k Předmětu prodeje použita pro jednotlivé výrazy odlišná terminologie od těchto Podmínek VŘ, nebude mít taková skutečnost jakýkoliv dopad na platnost jednotlivých dokumentů, přičemž obsažené výrazy v jednotlivých dokumentech budou vykládány v kontextu příslušného dokumentu.

Každý Účastník VŘ je nejpozději do konce Prvního kola VŘ povinen předložit Vyhlašovateli VŘ čestné prohlášení Účastníka Prvního kola VŘ, že není osobou vyloučenou z účasti ve VŘ ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

VŘ na kupujícího Předmětu prodeje je institutem neupraveným zákonem a není veřejnou obchodní soutěží, veřejným návrhem na uzavření smlouvy, soutěží o nejvhodnější nabídku a ani se nejedná o veřejnou zakázku dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách.

VŘ se řídí těmito Podmínkami VŘ a Prováděcím předpisem, které jsou k dispozici u Vyhlašovatele a

dále pokyny Vyhlašovatele. V případě rozporů nebo odlišných informací mezi Podmínkami VŘ a Prováděcím předpisem mají přednost tyto Podmínky VŘ. Pokud budou v Dohodě o složení kauce sjednány podmínky v rozporu či nad rámec ustanovení Podmínek VŘ či Prováděcího předpisu, má přednost ujednání v Dohodě o složení kauce.

V Brně dne 16. 4. 2020

Oportys a.s.
Mgr. Václav Salač, LL.M.
předseda představenstva


.....

Oportys a.s.
Dvořákova 44/14, 602 00 Brno
IČO: 29213177
DIČ: CZ29213177
oportys@oportys.com