

**Podmínky výběrového řízení**  
**kterými se upravují pravidla a průběh VŘ**  
prováděného dle Prováděcího předpisu č. VŘ/02/2019 – VŘ bytový dům Židenice  
(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 "**Vyhlašovatel**"**2. Prodávající****Mgr. Martin Jelínek**

se sídlem: Výstaviště 405/1, 603 00 Brno

IČO 87294460

**insolvenční správce dlužníka****Ing. Jan Pivec**

RČ: 530222/090

trvale bytem: Olomoucká 966/39, 618 00 Brno

dále jen "**Prodávající**"**3. Termíny konání Prvního a Druhého kola VŘ****První kolo VŘ:**

- ukončení: **2. 7. 2019, 12:00**

**Druhé kolo VŘ:**

- zahájení **Druhého kola VŘ** je stanoveno na den: **2. 7. 2019, 12:01**
- nejzazší termín pro předložení cenových nabídek: **9. 7. 2019, 12:00**
- místo pro předložení návrhů: **Oportys a.s., Dvořákova 44/14, Brno-město, 602 00 Brno**

**4. Místo zveřejnění Podmínek VŘ**

- [www.oportys.com](http://www.oportys.com)
- v kanceláři Vyhlášovatele

**5. Podrobné informace**

- v Nabídkovém listu,
- v Prováděcím předpisu č. VŘ/02/2019 – VŘ bytový dům Židenice (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](mailto:oportys@oportys.com)

## **6. Předmět prodeje**

Předmětem prodeje je **soubor nemovitých věcí včetně všech součástí a příslušenství** zapsaných na listu vlastnictví č. 5301, k.ú. Židenice:

- pozemek p. č. 732, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.  
*Součástí je stavba: Židenice, č.p. 2976, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p. č.: 732*

Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 5301, pro katastrální území Židenice (61115), obec Brno. (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 příslušném listu vlastnictví č. 5301 pro katastrální území Židenice, obec Brno.

Věcná břemena:

- Na Předmětu prodeje nevážnou ke dni prodeje žádná věcná břemena, vyjma těch, která jsou ke dni zveřejnění těchto Podmínek VŘ zapsána na příslušném listu vlastnictví č. 5301 pro katastrální území Židenice, obec Brno.

Ostatní omezení:

- Na Předmětu prodeje nevážnou ke dni prodeje žádná omezení, vyjma těch, která jsou ke dni zveřejnění těchto Podmínek VŘ zapsána na příslušném listu vlastnictví č. 5301 pro katastrální území Židenice, obec Brno.

Nájemní smlouvy

- K Předmětu prodeje jsou ke dni prodeje uzavřeny nájemní smlouvy na 3 byty.

Předmět prodeje bude zpeněžován výhradně jako celek na základě jedné kupní smlouvy. **Součástí Předmětu prodeje není vnitřní vybavení, jedná se výhradně o prodej nemovitého majetku a těch součástí a příslušenství, které je možno považovat za součást nemovitých věcí.**

## **7. Seznámení se stavem Předmětu prodeje**

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

7.1 Informace obsažené v Nabídkovém listu.

7.2 Prohlídky Předmětu prodeje:

- Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě (kontakt: mobil +420 605 060 000, e-mail: [oportys@oportys.com](mailto:oportys@oportys.com)).

## 8. Kupní cena

### 8.1 Kupní cena

- Kupní cena: **nejvyšší nabídce**
- Nabídka na výši Kupní ceny bude stanovena bez DPH

### 8.2 Splatnost Kupní ceny

- a) Kupní cena, ponížená o uhrazenou Kauci nebo zálohu na budoucí Kupní cenu, je splatná na účet Prodávajícího, č.ú.: **2000300184/2010**, variabilní symbol **530222090**. Lhůta splatnosti Kupní ceny činí maximálně **30** dní od zveřejnění Oznámení o Vítězi VŘ na Adrese Internetu.
- b) Zaplacením Kupní ceny se rozumí připsání Kupní ceny na účet Prodávajícího.

### 8.3 Odhad ceny Předmětu prodeje

Odhad ceny Předmětu prodeje v místě a čase obvyklé byl vypracován znalcem Ing. Radko Semrádem, se sídlem Kovalovice 158, Viničné Šumice, pod č. 2555/43/2019, ze dne 28.5.2019 a činí 11.113.310,- Kč.

## 9. Kauce

**500.000,- 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 účet Vyhlašovatele Kauci ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých).

Kauce bude složena na základě Dohody o složení kauce, která bude uzavřena mezi příslušným Účastníkem Prvního kola VŘ a Vyhlašovatelem.

K vyloučení pochybností se stanoví, že Kaucí se pro účely tohoto VŘ rozumí nominální 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:

- a) převodem na bankovní účet Vyhlašovatele č.ú. **222359/5500**, vedený u Raiffeisenbank, a.s., variabilní symbol **456654**,
- b) vkladem hotovosti na bankovní účet Vyhlašovatele č.ú. **222359/5500**, vedený u Raiffeisenbank, a.s., variabilní symbol **456654**,
- c) 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.

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 Vyhlašovatelovi doklad o složení Kauce.

Dokladem o složení Kauce je:

- a) při platbě bankovním převodem bankovní potvrzení o provedené platbě,
- b) při platbě v hotovosti potvrzení Raiffeisenbank, a.s. o úhradě v hotovosti.

## **10. Charakteristika VŘ**

### **10.1 Průběh VŘ**

- a) 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.
- b) 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 nebo úhradou zálohy na budoucí Kupní cenu, podpisem Dohody o složení kaucí, případně splněním ostatních specifických podmínek Prvního kola VŘ.
- c) Druhé kolo VŘ - fáze VŘ, ve které Účastníci VŘ předloží Vyhlašovatelovi 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 bez DPH,
    - 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:

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 BYTOVÝ DŮM ŽIDENICE, 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/02/2019 – VŘ bytový dům Židenice, 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 pracovních 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

O předání a převzetí Předmětu prodeje podepíší smluvní strany zápis. V případě sporu o určení předávaných součástí a příslušenství Předmětu prodeje, které tvoří součást Předmětu prodeje, je jediné platné a závazné určení součástí a příslušenství Prodávajícím. Vítěz VŘ je povinen převzít a Prodávající

je povinen předat Předmět prodeje nejpozději v den uzavření Kupní smlouvy s Vítězem VŘ dle čl. 10 odst. 10.3. této Vyhlášky.

## **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 Vyhlášovatelem 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 Vyhlášovateli 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 Vyhlášovateli 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 Vyhlášovatele a dále pokyny Vyhlášovatele. 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 nebo ve smlouvě o úhradě zálohy na budoucí Kupní cenu.

V Brně, dne 7. 6. 2019

**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

.....