

### Dohoda o složení kauc

#### resp. o podmínkách složení kauc v rámci VŘ – obálková metoda a ujednání o budoucím uzavření smlouvy (dále též „Dohoda“)

uzavřená mezi:

#### **NAXOS a.s.**

se sídlem Praha 5, Holečkova č.p.103, č.or.31, PSČ: 15000

IČO: 26445867

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7170

jednající Mgr. Miroslavem Hájkem, předsedou představenstva

/dále jen "**Vyhlašovatel**"

a

██████████

bytem: ██████

dat. nar.: ██████

(dále jen „**Prodávající č. 1**“ nebo společně „**Prodávající**“)

a

██████████

bytem: ██████

dat. nar.: ██████

/dále jen „**Prodávající č. 2**“ nebo společně „**Prodávající**“

a

.....

se sídlem: .....

IČO: .....

jednající :

/dále jen "**Zájemce**" nebo "**Účastník VŘ**"

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Vyhlašovatel s Proávajícími prohlašují, že Vyhlašovatel je na základě smlouvy uzavřené s Proávajícími oprávněn a pověřen k uspořádání a provedení výběrového řízení za účelem výběru kupujícího na Předmět prodeje, kterým je soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství, a to konkrétně:

1.1. Soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství zapsaný na LV č. 866, k.ú. Peruc, obec Peruc, a to:

- **pozemek parc. č. st. 11**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. 1, Peruc, objekt bydlení, nemovitá kulturní památka
- **pozemek parc. č. 94**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 95**, ostatní plocha, zeleň

- **pozemek parc. č. 96**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 97**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 98**, ostatní plocha, zeleň

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 866 (kopie uvedeného listu vlastnictví tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její Příloha č. 2) pro katastrální území Peruc, obec Peruc, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, se všemi právy a povinnostmi a včetně jejich součástí a příslušenství.

1.2 Soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství specifikovaný v odst. 1.1 tohoto článku se nazývá společně též „**Předmět prodeje**“ a bude zpeněžován jako celek na základě jedné Kupní smlouvy.

2. Vyhlášovatel za účelem výběru kupujícího na Předmět prodeje vypsál výběrové řízení, a to na základě vyhlášky č. VŘ/055/2013 ze dne ..... (dále též „**Vyhláška**“), ve znění případných dodatků (dále též „**VŘ**“). VŘ se řídí Prováděcí dokumentací, tj. Vyhláškou, Prováděcími podmínkami č. III/13/2013-ZÁMEK PERUC (dále jen „**Prováděcí podmínky**“), dokumenty či informacemi uvedenými v Nabídkovém listě (Informační memorandum) a pokyny Vyhlášovatele odsouhlasenými Prodávajícími.

Zájemce si je vědom skutečnosti, že účelem VŘ je nalezení zájemce s nejvýhodnější nabídkou na koupi Předmětu prodeje jako celku s tím, že tento nabyvatel Předmětu prodeje je povinen uzavřít s Prodávajícími kupní smlouvu na Předmět prodeje.

3. Zájemce potvrzuje, že mu byly předány - Vyhláška, Nabídkový list a Prováděcí podmínky (včetně další případné dokumentace, která je specifikována v Příloze č. 3), resp. že měl možnost se s nimi podrobně seznámit.

Zájemce prohlašuje, že se seznámil s průběhem VŘ, Vyhláškou a Prováděcími podmínkami (včetně jejich pozdějších dodatků) a že je v plném rozsahu akceptuje a zavazuje se jimi řídit (nestanoví-li tato Dohoda dále v konkrétním případě jinak), a že veškeré tyto skutečnosti považuje za dostatečné a nesporné.

4. Zájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s Předmětem prodeje a s faktickým a právním stavem, ve kterém se Předmět prodeje nachází, a že veškeré tyto skutečnosti považuje za dostatečné, nesporné a průkazné.

5. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem zúčastnit se 2. kola VŘ, předložit návrh (nabídku) ve 2. kole VŘ a získat Předmět prodeje do svého vlastnictví. Předložení návrhu (nabídky) na KC bude Zájemcem učiněno ve smyslu Vyhlášky prostřednictvím VZORu pro Předložení návrhu, který tvoří Přílohu č. 3a této Dohody. Podpis osoby oprávněné za Zájemce jednat na Předloženém návrhu (nabídce) musí být ověřen.

6. Prodávající a Zájemce konstatují, že mezi nim došlo před podpisem této Dohody k odsouhlasení (Odsouhlasená znění) :

- a) textu kupní smlouvy na Předmět prodeje (dále jen "**Kupní smlouva**"), která tvoří Přílohu č. 4a;
- b) textu smlouvy o vázaném účtu, jejímž prostřednictvím bude vypořádána kupní cena Předmětu prodeje (resp. její část - dále jen "**Smlouva o vázaném účtu**"), která tvoří Přílohu č. 4b.

Dokumenty pod písm. a) a b) společně též „**Smluvní dokumentace**“.

7. Zájemce bere na vědomí, že Prodávající jsou oprávněni uzavřít v rámci VŘ Smluvní dokumentaci s tím ze zájemců (Účastníků 2. kola VŘ), který bude vyhlášen Vítězem VŘ v souladu s příslušným ustanovením Prováděcích podmínek.

Zájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti a souhlasí, že Prodávající mají na základě svého výlučného uvážení (a bez jakýchkoliv nároků Účastníků VŘ) právo zejména z jakéhokoliv důvodu odmítnout všechny Předložené návrhy, nevyhlásit Vítěze VŘ či kdykoliv VŘ zrušit či ukončit a to až do okamžiku podpisu Smluvní dokumentace (tj. i po vyhlášení Vítěze VŘ).

8. Zájemci bylo v průběhu VŘ přiděleno k identifikaci číslo Účastníka VŘ \_\_\_\_\_.

## II.

### Plnění povinností 1. kola VŘ

1. Zájemce prohlašuje a podpisem této Dohody potvrzuje, že je způsobilý nabýt Předmět prodeje do svého vlastnictví, a že není osobou vyloučenou z výběrového řízení dle Prováděcích podmínek č. III/13/2013 – ZÁMEK PERUC čl. II.3. Zájemce dále prohlašuje, že splňuje veškeré stanovené podmínky VŘ pro řádný průběh VŘ, a že v případě, kdy bude vyhlášen Vítězem VŘ a vznikne mu tak povinnost uzavřít s Prodávajícími Smluvní dokumentaci, učiní veškeré nutné kroky, aby obdržel veškerá potřebná zákonná či smluvní povolení či souhlasy k uzavření Smluvní dokumentace ve stanovených lhůtách. Doklad o tom je povinen předložit Prodávajícím, a to bezprostředně po jejich obdržení, nejpozději však do okamžiku podpisu Smluvní dokumentace (případné neobdržení všech potřebných souhlasů či vyjádření jde plně k tíži Zájemce).
2. Neprokáže-li Vítěz VŘ Prodávajícím splnění výše uvedených povinností (odst.1) nejpozději při podpisu Smluvní dokumentace a nedojde tak k uzavření Smluvní dokumentace, bude takový stav považován za Zmaření prodeje Zájemcem s následkem propadnutí složené Kauce jako smluvní pokuty Prodávajícím.
3. Zájemce se zavazuje nejpozději do konce 1. kola VŘ (uvedeného ve Vyhlášce) složit Vyhlášovateli (zejména za účelem zajištění závazků Zájemce z této Dohody a z Kupní smlouvy) Kauci ve výši 1.000.000,- Kč (Slovy: Jedenmilión korun českých), a to způsobem:

☐ převodem na bankovní účet Vyhlášovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s.;  
č.ú. 502319003/2700

Variabilní symbol platby bude IČO/RČ Zájemce. Okamžikem zaplacení se rozumí den připsání částky ve výši stanovené Kauce na bankovní účet Vyhlášovatele.  
(dále též „**Kauce**“)

### DOPLŇUJÍCÍ VARIANTY K ODS. 3

*Vyhlášovatel potvrzuje, že Účastník VŘ před podpisem této Dohody složil na účet Vyhlášovatele Kauci (zejména za účelem zajištění závazků Zájemce z této Dohody a z Kupní smlouvy) ve výši 1.000.000,- Kč (Slovy: Jedenmilión korun českých), a to převodem na bankovní účet Vyhlášovatele.  
(dále též „**Kauce**“)*

*Smluvní strany ujednávají, že pokud bude Kauce shora uvedeným způsobem a ve shora uvedené lhůtě složena Vyhlášovateli za a ve prospěch Zájemce třetí osobou - společností \_\_\_\_\_ - bude i taková platba považována jako by byla uhrazena přímo Zájemcem a bude tak považována za řádné splnění povinnosti Zájemce uhradit Kauci (toto ustanovení platí analogicky i pro případ, kdy bude společností \_\_\_\_\_ uhrazena pouze část Kauce, pokud bude Zájemcem ve stanovené lhůtě doplácena i zbývající část Kauce). K vyloučení jakýchkoliv pochybností strany konstatují a ujednávají, že jakékoliv nakládání s Kaucí či jiné právní vztahy a úkony spojené s Kaucí vyplývající z této Dohody či z Kupních smluv budou řešeny vždy přímo se Zájemcem, nikoliv se společností \_\_\_\_\_ (včetně případného navrácení Kauce Zájemci). Zájemce prohlašuje, že společnost \_\_\_\_\_ s uhrazením Kauce (či její části) za a ve*

*prospěch Závemce ke splnění povinností Závemce vyplývající z VŘ a z této Dohody, jakož i s dalšími ujednáními tohoto odstavce souhlasí, což dokládá prohlášením, které tvoří Přílohu č.3b této Dohody (v českém jazyce, případně s úředním překladem).*

*POZN : bude ponecháno ve smlouvě pouze pokud nebude kupní cena hrazena přímo z účtu Závemce*

Smluvní strany výslovně ujednávají, že nebude-li částka stanovené Kauce ve výši 1.000.000,- Kč (Slovy: Jedenmilion korun českých) uhrazena Vyhlášovatelem stanoveným způsobem nejpozději ke dni ukončení 1. kola VŘ (uvedenému ve Vyhláše), pozbývá tato Dohoda platnosti a účinnosti (roztavovací podmínka) a Závemce ztrácí právo účastnit se 2. kola VŘ.

*POZN : toto ustanovení bude z Dohody vypuštěno, bude-li Kauce složena před jejím podpisem*

4. Vyhlášovatel podpisem této Dohody prohlašuje, že složenou Kaucí bude deponovat na svém účtu a je oprávněn s ní nakládat pouze v souladu s touto Dohodou.
5. Vyhlášovatel v souvislosti se složením Kauce Závemce na účet Vyhlášovatele prohlašuje, že:
  - 5.1. k okamžiku podpisu této Dohody není v úpadku,
  - 5.2. složení Kauce představuje splnění povinností Závemce vyplývajících z podmínek VŘ.
6. Vyhlášovatel v souvislosti se složením Kauce Závemce na účet Vyhlášovatele dále prohlašuje, že dle jemu dostupných informací v okamžiku podpisu této Dohody:
  - 6.1. stát proti Vyhlášovateli neeviduje žádné pohledávky z důvodu nezaplacených daní, poplatků či jejich příslušenství či penále,
  - 6.2. není proti Vyhlášovateli vedeno řízení o výkon rozhodnutí či exekuce ani takové řízení nehrozí,
  - 6.3. není proti Vyhlášovateli vedeno konkursní, insolvenční či vyrovnací řízení.

### **III. Povinnosti Vítěze VŘ**

#### **1. Povinnosti Vítěze VŘ:**

Závemce se tímto zavazuje, že bude-li Závemce vyhlášen Vítězem VŘ (čl. IV.5 Prováděcích podmínek), pak:

- a) uzavře (podepíše) s Prodávajícím č. 1 a současně s Prodávajícím č. 2 za podmínek stanovených v níže uvedeném odst. 2 Smluvní dokumentaci a dle podmínek stanovených v Kupní smlouvě převezme Předmět prodeje (podepíše zápis o předání a převzetí Předmětu prodeje), a dále
- b) uhradí za podmínek stanovených v níže uvedeném odst. 3 kupní cenu Předmětu prodeje nabídnutou Závemcem ve 2. kole VŘ (KC).

#### **2. Podmínky pro uzavření Smluvní dokumentace:**

- a) Závemce se tímto zavazuje, že bude-li Závemce vyhlášen Vítězem VŘ (čl. IV.5 Prováděcích podmínek), uzavře na výzvu Prodávajícího č. 1 a nebo Prodávajícího č. 2 (nebo Vyhlášovatele v zastoupení Prodávajících) Smluvní dokumentaci, a to :

- (i) s Prodávajícím č. 1 a současně s Prodávajícím č. 2 Kupní smlouvu na Předmět prodeje *(včetně ověření podpisu)*, a to ve znění uvedeném v Příloze č. 4a této Dohody; a současně
- (ii) s Prodávajícím č. 1 a současně s Prodávajícím č. 2 a současně s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále též „**Banka**“) Smlouvu o vázaném účtu, a to ve znění uvedeném v Příloze č. 4b této Dohody,

a to do 15-ti dní od doručení výzvy Prodávajícího č. 1 a nebo Prodávajícího č. 2 (nebo Vyhlášovatele v zastoupení Prodávajících). Místem uzavření Smluvní dokumentace bude místo sídla pobočky Banky a nebo místo sídla Vyhlášovatele VŘ oznámené Zájemci Prodávajícími ve výzvě k uzavření Smluvní dokumentace, pokud se Zájemce a Prodávajícími nedohodnou písemně jinak. Veškerou Smluvní dokumentaci je Zájemce povinen podepsat současně na jednom jednání s Prodávajícím č. 1 a současně Prodávajícím č. 2 a současně s Bankou.

Kupní smlouva (včetně návrhů na vklad) bude ihned po podpisu na základě Smlouvy o vázaném účtu (či jiné smlouvy s Bankou) uložena do úschovy Banky s tím, že Banka tyto dokumenty účastníkům smluv vydá (v počtu paré uvedeném ve Smlouvě o vázaném účtu) po zaplacení kupní ceny KC (snížené o zaplacenou Kauci) Zájemcem na vázaný účet; v případě, že ve stanovené lhůtě nebude KC připsána na vázaný účet Banky, budou všechny originály smluv vydány Prodávajícím.

- b) Zájemce bere na vědomí, že Prodávající č. 1 a nebo Prodávající č. 2 (nebo Vyhlášovatel v zastoupení Prodávajících) je oprávněn učinit (doručit Zájemci) výzvu k uzavření Smluvní dokumentace nejpozději do 10-ti dní od vyhlášení Vítěze VŘ Vyhlášovatelem na Adrese Internetu (čl. IV.5 odst.4 Prováděcích podmínek), nejpozději však do 30-ti dní od uplynutí termínu pro Předložení návrhů (nabídek) ve 2. kole VŘ (či termínu pro Předložení dodatečných návrhů, bude-li vyhlášen – čl. IV.4 odst. 4 a 4a Prováděcích podmínek). Zájemce a Prodávající ujednávají, že závazek Zájemce uzavřít ve sjednané lhůtě Smluvní dokumentaci zanikne, pokud Zájemci nebude výzva Prodávajících (nebo Vyhlášovatele v zastoupení Prodávajících) k uzavření Smluvní dokumentace ve stanovené lhůtě doručena. V takovém případě je Zájemce/Vítěz VŘ oprávněn od této Dohody odstoupit a Vyhlášovatel je následně v takovém případě povinen (není-li dále stanoveno jinak) vrátit složenou Kauci, kterou obdržel od Účastníka VŘ dle této Dohody.
- c) Nebude-li možné výzvu Prodávajících (nebo Vyhlášovatele v zastoupení Prodávajících) k uzavření Smluvní dokumentace doručit Zájemci pro nemožnost doručení na adresu stanovenou Zájemcem v této Dohodě (adresát neznámý, adresát nezastižen apod.), bude výzva k uzavření Smluvní dokumentace považována za řádně doručenou Zájemci 5. dnem po jejím odeslání Zájemci na adresu stanovenou v této Dohodě (na doručenkou).
- d) Smluvní strany ujednávají, že do Smluvní dokumentace, jejíž text je přílohou č. 4a až 4b této Dohody, budou před jejím podpisem doplněny aktuální údaje týkající se účastníků příslušné smlouvy, data podpisu, včetně výše kupní ceny do Kupní smlouvy. Do Smluvní dokumentace budou rovněž doplněny všechny přílohy aktualizované k okamžiku podpisu Smluvní dokumentace.
- e) Smluvní strany k vyloučení jakýchkoliv pochybností ujednávají, že pokud by od okamžiku podpisu této Dohody do doby podpisu Smluvní dokumentace došlo ke změně stavu Předmětu prodeje, nebude taková skutečnost důvodem pro zánik závazku Zájemce uzavřít Smluvní dokumentaci a nebude zakládat právo Účastníka VŘ/Vítěze VŘ odmítnout uzavření Smluvní dokumentace podle této Dohody či domáhat se změny znění Smluvní dokumentace – Účastník VŘ/Vítěz VŘ bude nadále povinen Smluvní dokumentaci uzavřít způsobem stanoveným v této Dohodě a za cenu nabídnutou Účastníkem VŘ/Vítězem VŘ ve 2. kole VŘ a tuto cenu také v plném rozsahu uhradit (se všemi následky pro případ neuzavření Smluvní dokumentace, nepřevzetí Předmětu prodeje či neuhrazení kupní ceny apod.). Důsledkem takové změny stavu bude pouze následná odpovědnost

Prodávajících v rozsahu, v jakém by byli Prodávající povinni, pokud by došlo ke změně stavu v období od podpisu Kupní smlouvy do doby přechodu nebezpečí škody na věci. Prodávající se však zavazují nejpozději k okamžiku podpisu Smluvní dokumentace Účastníka VŘ/Vítěze VŘ o podstatných změnách faktického stavu, jakož i o změnách v právním stavu Předmětu prodeje, které jim budou známé, informovat.

- f) Předání Předmětu prodeje proběhne dle podmínek stanovených v Kupní smlouvě, a to na základě provedených inventur. V případě sporu o určení předávaných věcí, které tvoří součást Předmětu prodeje je jediné platné a závazné určení věci Prodávajícími. Odmítne-li Zájemce podepsat správný a úplný zápis o předání a převzetí Předmětu prodeje, mají Prodávající právo od Kupní smlouvy odstoupit.

### 3. Podmínky úhrady kupní ceny KC

- a) Bude-li Zájemce vyhlášen Vítězem VŘ a vznikne-li mu na základě Kupní smlouvy povinnost uhradit kupní cenu KC Předmětu prodeje nabídnutou jím ve 2. kole VŘ (resp. kupní cenu KC poníženou o složenou Kauci), zavazuje se tímto Zájemce takovou část kupní ceny Předmětu prodeje bezpodmínečně uhradit.
- b) Kupní cena KC (resp. kupní cena KC ponížená o složenou Kauci) bude Zájemcem uhrazena na vázaný účet vedený u Banky /dále též „**vázaný účet**“, a to způsobem stanoveným v Kupní smlouvě, případně ve Smlouvě o vázaném účtu.
- c) Bude-li Zájemce vyhlášen Vítězem VŘ zavazuje se tak uhradit kupní cenu KC (resp. kupní cenu KC poníženou o složenou Kauci) na vázaný účet způsobem stanoveným v odst. 3a) a 3b), a to ve lhůtě nejpozději do 45-ti dní ode dne podpisu Kupní smlouvy s Prodávajícími.

### 4. Zajištění povolení či souhlasů k uzavření Smluvní dokumentace ze strany Účastníka VŘ

- a) Účastník VŘ se zavazuje, že bude-li vyhlášen Vítězem VŘ obdrží veškerá potřebná zákonná či smluvní povolení či souhlasy k uzavření Smluvní dokumentace, která je povinen (mělo-li by jich být třeba) předložit Prodávajícím, a to bezprostředně po jejich obdržení. Nepředloží-li Vítěz VŘ tento doklad Prodávajícím nejpozději k datu uzavření Smluvní dokumentace má to za následek nemožnost uzavření Smluvní dokumentace z důvodu na straně Vítěze VŘ, tzn. dojde tak ke Zmaření prodeje Vítězem VŘ s povinností Zájemce uhradit Prodávajícím smluvní pokutu, tj. s následkem propadnutí složené Kauce jako smluvní pokuty dle čl. IV odst. 1 písm. c) a d) této Dohody.
  - b) Prodávající, resp. Vyhlášovatel není povinen zkoumat pravdivost oznámení Účastníka VŘ podle předchozích odstavců či přezkoumávat splnění povinností Účastníka VŘ.
5. Dojde-li k porušení povinnosti Účastníka VŘ uvedené v čl. III odst. 4 této Dohody, jsou Prodávající oprávněni Smluvní dokumentaci neuzavřít nebo od ní odstoupit, přičemž takový stav bude považován za Zmaření prodeje Zájemcem s povinností Zájemce uhradit Prodávajícím smluvní pokutu, tj. s následkem propadnutí složené Kauce jako smluvní pokuty dle čl. IV odst. 1 písm. c) této Dohody. Odstoupením od Smluvní dokumentace ze strany Prodávajících z důvodů uvedených výše nevznikají Účastníku VŘ/Vítězi VŘ vůči Prodávajícím jakékoli nároky.

**III.a****Povinnosti Účastníka 2. kola VŘ s druhou nejvýhodnější nabídkou**

1. Účastník VŘ se zavazuje, že i v případě, kdy se Účastník VŘ stane Vítězem VŘ až v důsledku Zmaření prodeje jiným Účastníkem 2. kola VŘ (dále též „**zmařitel**“) - tj. bude-li nabídka Účastníka VŘ učiněná ve 2. kole VŘ vyhlášena Vyhlašovatelem na Adrese na Internetu jako druhá nejvýhodnější ze všech Účastníků 2. kola VŘ - a vznikne mu tak v souladu s čl. IV.9 odst.3 ve spojení s čl. IV.6 odst.3 Prováděcích podmínek povinnost uzavřít s Prodávajícími Smluvní dokumentaci, provede veškeré potřebné úkony k nabytí Předmětu prodeje, zejména pak:

- a) uzavře (podepíše) s Prodávajícím č. 1 a současně s Prodávajícím č. 2 za podmínek stanovených v níže uvedeném odst. 2 Smluvní dokumentaci a dle podmínek stanovených v Kupní smlouvě převezme Předmět prodeje (podepíše zápis o předání a převzetí Předmětu prodeje), a dále
- b) uhradí za podmínek stanovených níže kupní cenu Předmětu prodeje nabídnutou Zájemcem ve 2. kole VŘ (KC).

**2. Podmínky pro uzavření Smluvní dokumentace a úhradu kupní ceny KC:**

a) Zájemce se tímto zavazuje, že bude-li Zájemce vyhlášen Vítězem VŘ v důsledku Zmaření prodeje jiným Účastníkem VŘ, uzavře na výzvu Prodávajících (nebo Vyhlašovatele v zastoupení Prodávajících) Smluvní dokumentaci, a to :

- (i) s Prodávajícím č. 1 a současně s Prodávajícím č. 2 Kupní smlouvu na Předmět prodeje (*včetně ověření podpisu*), a to ve znění uvedeném v Příloze č. 4a této Dohody; a současně
- (ii) s Prodávajícím č. 1 a současně s Prodávajícím č. 2 a Bankou Smlouvu o vázaném účtu, a to ve znění uvedeném v Příloze 4b této Dohody,

a to do 10-ti dní od doručení výzvy Prodávajících (nebo Vyhlašovatele v zastoupení Prodávajících). Místem uzavření Smluvní dokumentace bude místo sídla Vyhlašovatele nebo pobočka Banky označená Zájemci Prodávajícími (nebo Vyhlašovatelem v zastoupení Prodávajícíhc) ve výzvě k uzavření Smluvní dokumentace, pokud se Zájemce a Prodávající nedohodnou písemně jinak. Veškerou Smluvní dokumentaci je Zájemce povinen podepsat současně na jednom jednání s Prodávajícími.

b) Zájemce bere na vědomí, že Prodávající (nebo Vyhlašovatel v zastoupení Prodávajících) jsou oprávněn učinit (doručit Zájemci) výzvu k uzavření Smluvní dokumentace nejpozději do 10-ti dní ode dne, ve kterém bude Zájemci doručeno oznámení Vyhlašovatele, že došlo ke Zmaření prodeje zmařitelem a že se Zájemce stává Vítězem VŘ a osobou oprávněnou a povinnou uzavřít Smluvní dokumentaci (dále též „**oznámení o zmaření prodeje**“), nejpozději však do 90-ti dní od zveřejnění Oznámení o Vítězi na Adrese Internetu (čl. čl. IV.5 odst. 4 Prováděcích podmínek). Nebude-li možné oznámení Vyhlašovatele o zmaření prodeje či výzvu k uzavření Smluvní dokumentace doručit Zájemci pro nemožnost doručení na adresu stanovenou Zájemcem v této Dohodě (adresát neznámý, adresát nezastižen apod.), bude takové oznámení o zmaření prodeje (či výzva) považováno za řádně doručené 5. dnem po jeho odeslání Zájemci na adresu stanovenou v této Dohodě (na doručenkou).

c) Zájemce a Prodávající ujednávají, že závazek Zájemce uzavřít Smluvní dokumentaci zanikne, pokud Zájemci nebude výzva Prodávajících k uzavření Smluvní dokumentace ve stanovené lhůtě doručena. V takovém případě je Zájemce/Vítěz VŘ oprávněn od této Dohody odstoupit a Vyhlašovatel je následně v takovém případě povinen (není-li dále stanoveno jinak) vrátit složenou Kauci, kterou obdržel od Účastníka VŘ dle této Dohody.

- d) Smluvní strany ujednávají, že i v tomto případě budou dále analogicky plně aplikována ujednání obsažená v čl. III. odst. 2 písm. c) až f), jakož i v čl. III. odst. 3 a 4 této Dohody.

#### **IV . Smluvní pokuty**

1. Smluvní strany ujednávají, že Účastník VŘ bude povinen uhradit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši složené Kauce, a to v případě porušení těchto povinností Účastníka VŘ:
    - a) uzavřít s Prodávajícími Smluvní dokumentaci (či kteroukoliv její část) na jednom společném jednání (čl. III. odst. 2 písm. a) nebo čl. IIIa. odst. 2 písm. a) této Dohody) ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 2 písm. a), resp. v čl. IIIa. odst. 2 písm. a) této Dohody; nebo
    - b) zaplatit celou kupní cenu KC Předmětu prodeje sníženou o složenou Kauci na vázaný účet (dle čl. III. odst. 1b ve spojení s odst. 3 této Dohody nebo čl. IIIa odst. 1b ve spojení s odst. 2d a čl. III. odst. 3 této Dohody) ve lhůtách stanovených touto Dohodou; nebo
    - c) porušení jiné povinnosti Vítěze VŘ, v důsledku které dojde ke Zmaření prodeje; nebo
    - d) zajistit veškerá povolení k uzavření Smluvní dokumentace ve stanovených lhůtách; nebo
    - e) doložit, že není osobou vyloučenou z účasti ve VŘ ve smyslu Prováděcích podmínek ve stanovených lhůtách.
  2. Smluvní strany dále ujednávají, že Účastník VŘ bude povinen uhradit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši rovnající se kupní ceně KC nabídnuté Účastníkem VŘ v průběhu 2. kola VŘ a to v případě:
    - a) pokud vyjde najevo nepravdivost či neúplnost oznámení či prohlášení Účastníka VŘ (či dojde k porušení povinnosti Účastníka VŘ) a v důsledku či ve spojení s takovou skutečností bude Kupní smlouva prohlášena soudem (či jiným rozhodným orgánem) za neplatnou nebo označena Účastníkem VŘ/Vítězem VŘ za neplatnou nebo bude označena za neplatnou souhlasným vyjádřením Účastníka VŘ a Prodávajících nebo pokud Účastník VŘ uplatní vůči Prodávajícím nárok na navrácení bezdůvodného obohacení z titulu neplatnosti Kupní smlouvy.
- Účastník VŘ bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Prodávající budou oprávněni (i) svou pohledávku na smluvní pokutu započíst zejména vůči případné pohledávce Účastníka VŘ/Vítěze VŘ vůči Prodávajícím na poskytnutí bezdůvodného obohacení v souvislosti s neplatností příslušné Kupní smlouvy (a to i jednostranně a bez ohledu na skutečnost, zda pohledávka Zájemce bude splatná či nikoliv), případně (ii) zadržet částku, kterou by byli Prodávající povinni poskytnout Účastníkovi VŘ/Vítězi VŘ jako bezdůvodné obohacení v důsledku neplatnosti Kupní smlouvy, a to až do doby, než mu bude Účastníkem VŘ/Vítězem VŘ vyplacena smluvní pokuta.
3. Smluvní strany dále ujednávají, že Prodávající budou oprávněni nárokovat po Účastníku VŘ vedle smluvní pokuty i náhradu škody a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

#### **V. Nakládání s Kaucí**

Smluvní strany ujednávají, že Vyhlašovatel bude oprávněn a povinen s převzatou Kaucí nakládat za podmínek stanovených v této Dohodě, zejména pak:

##### **1. V případě, že se Zájemce stane Vítězem VŘ:**

1.1. V případě, že se Zájemce stane Vítězem VŘ a Zájemce na výzvu Prodávajících (nebo Vyhlašovatele v zastoupení Prodávajících) ve stanovených lhůtách uzavře Smluvní dokumentaci s Prodávajícími a



Bankou a následně ve stanovené lhůtě Zájemce uhradí kupní cenu Předmětu prodeje KC (sníženou o složenou Kauci) na vázaný účet, bude Kauce (nebo její příslušná část) převedena Vyhlašovatelem na bankovní účty Prodávajících a do jejich dispozice takto:

(i) část Kauce ve Výši 50% (po odečtení odměny Vyhlašovatele připadající na Prodávajícího č. 1) bude Vyhlašovatelem převedena na bankovní účet Prodávajícího č. 1 s tím, že Kauce bude Prodávajícím č. 1 použita na částečnou úhradu kupní ceny KC Předmětu prodeje nebo k úhradě smluvní pokuty (zejména v případě neuhrazení kupní ceny KC Zájemcem ve stanovené lhůtě).

(ii) část Kauce ve Výši 50% (po odečtení odměny Vyhlašovatele připadající na Prodávajícího č. 2) bude Vyhlašovatelem převedena na bankovní účet Prodávajícího č. 2 s tím, že Kauce bude Prodávajícím č. 2 použita na částečnou úhradu kupní ceny KC Předmětu prodeje nebo k úhradě smluvní pokuty (zejména v případě neuhrazení kupní ceny KC Zájemcem ve stanovené lhůtě).

1.2. Pokud Zájemce jako Vítěz VŘ na výzvu Prodávajících (nebo Vyhlašovatele v zastoupení Prodávajících) neuzavře ve stanovených lhůtách s Prodávajícími a Bankou Smluvní dokumentaci z důvodu na straně Zájemce a nebo neuhradí kupní cenu Předmětu prodeje KC (vyjma složené Kauce) ve lhůtě a způsobem stanoveným touto Dohodou, bude Kauce převedena Vyhlašovatelem na bankovní účty Prodávajících a bude použita Prodávajícími na úhradu sjednané smluvní sankce - tj. propadne zcela ve prospěch Prodávajícího jako smluvní pokuta.

1.2.1 Pro převedení Kauce dle odst. 1.1 a 1.2 Vyhlašovatelem na bankovní účty Prodávajících platí, že Kauce bude převedena do 5-ti pracovních dní od doručení originálu písemného společného prohlášení Prodávajících, že nastaly rozhodné skutečnosti pro uplatnění postupu uvedeného v těchto ustanoveních, včetně jejich uvedení (Vyhlašovatel není povinen pravdivost údajů zaslaných Prodávajícími jakkoliv ověřovat či posuzovat a takové prohlášení Prodávajících je pro účely nakládání s Kaucí Vyhlašovatelem pro všechny strany závazné).

1.3 V případě, že Zájemce bude vyhlášen Vítězem VŘ a Vyhlašovatel nebude nejpozději do 75-ti dní od vyhlášení Zájemce Vítězem VŘ na Adrese Internetu doručeno prohlášení Prodávajícího dle odst. 1.2.1 tohoto článku, bude Vyhlašovatel povinen poukázat složenou Kauci na účet Zájemce č. \_\_\_\_\_, vedený u \_\_\_\_\_ a to nejpozději do 80-ti dní od vyhlášení Zájemce Vítězem VŘ na Adrese Internetu (nebude-li písemně ujednáno jinak).

## **2. V případě, že se Zájemce stane Účastníkem 2. kola VŘ s druhou nejvýhodnější nabídkou:**

2.1. Pokud bude Zájemcova nabídka kupní ceny na Předmět prodeje učiněná v rámci 2. kola VŘ vyhlášena jako druhá nejvýhodnější po nabídce Vítěze VŘ (dále též „Účastník 2. kola VŘ s druhou nejvýhodnější nabídkou“), bude Kauce složená Zájemcem ponechána u Vyhlašovatele po dobu 90-ti dní od okamžiku uveřejnění Oznámení o vítězi VŘ na Adrese Internetu pro případ, že by Vítěz VŘ Zmařil prodej a Zájemce se stal dodatečně Vítězem VŘ.

Způsob oznámení (vyhlášení) vyhodnocení Účastníka 2. kola VŘ s druhou nejvýhodnější nabídkou je stanoven v Prováděcích podmínkách.

2.2. Nebude-li Účastník 2. kola VŘ s druhou nejvýhodnější nabídkou vyhlášen jako Vítěz VŘ, bude mu složená Kauce vrácena bezodkladně a to nejpozději do 5-ti pracovních dní po uplynutí lhůt stanovených v odst. 2.1.

2.3. Stane-li se Účastník 2. kola VŘ s druhou nejvýhodnější nabídkou Vítězem VŘ a vznikne-li mu podle této Dohody povinnost uzavřít Smluvní dokumentaci a uhradit kupní cenu Předmětu prodeje, bude s Kaucí naloženo analogicky podle podmínek ustanovení čl. V. odst. 1.

- 3. V případě, že se Zájemce nestane Vítězem VŘ a nestane se ani Účastníkem 2. kola VŘ s vyhlášenou druhou nejvýhodnější nabídkou,**
- bude složená Kauce Zájemci vrácena a to nejpozději do 5-ti pracovních dní od okamžiku vyhlášení Vítěze VŘ na Adrese Internetu a/nebo od okamžiku zrušení VŘ.
4. Zájemci nepřisluší nárok na jakýkoliv úrok ze složené Kauce po dobu jejího uložení u Vyhlášovatele s výjimkou případu uvedeného v čl. III.3 odst. 5 písm.c) Prováděcích podmínek. Smluvní strany se dohodly, že takový úrok ze složené Kauce náleží Vyhlášovateli.
5. Jakékoliv navrácení Kauce Zájemci bude realizováno převodem na účet Zájemce č. \_\_\_\_\_, vedený u \_\_\_\_\_ a to do lhůty stanovené od vzniku rozhodné skutečnosti zakládající nárok Zájemce na navrácení Kauce (nebude-li ujednáno jinak).
6. Zájemce výslovně prohlašuje, že se způsoby nakládání s Kaucí uvedenými zejména v odst. 1 až 5 souhlasí.
7. Smluvní strany ujednávají, že do doby předání složené Kauce Vyhlášovatelem Prodávajícím v souladu s výše uvedenými ustanoveními, nebude Zájemce oprávněn požadovat navrácení Kauce ani vznášet případné jakékoliv jiné nároky v souvislosti s Kaucí vůči Prodávajícím, ale (měl-li by na navrácení Kauce vzniknout nárok) výlučně po Vyhlášovateli. Měl-li by nárok na navrácení takto zaplacené Kauce Zájemci vzniknout, bude k navrácení složené Kauce Zájemci povinen (v rozsahu, v jakém Kauci přijal) výhradně Vyhlášovatel. Smluvní strany současně ujednávají, že jakýkoliv nárok Zájemce vzniklý v souvislosti s Kaucí, vzniklý v době do předání složené Kauce Vyhlášovatelem Prodávajícím (do okamžiku jejího připsání na účet Prodávajících) a uplatněný vůči Vyhlášovateli, nebude Vyhlášovatel uplatňovat vůči Prodávajícím. Smluvní strany k vyloučení pochybností ujednávají, že Prodávající nepřebírají ve vztahu ke Kauci složené u Vyhlášovatele a vůči Zájemci či jiné oprávněné osobě jakékoliv závazky či odpovědnost za složenou Kauci či za jakékoliv úkony Vyhlášovatele či nakládání s Kaucí. Toto ustanovení pak zůstává v platnosti a účinnosti i po případném odstoupení kterékoliv strany od této Dohody.
8. Smluvní strany dále ujednávají, že bude-li ze strany Vyhlášovatele předána v souladu s výše uvedenými ustanoveními složená Kauce Prodávajícím, nebude Zájemce oprávněn požadovat navrácení Kauce (ani vznášet případné jakékoliv jiné nároky v souvislosti s Kaucí) vůči Vyhlášovateli, ale (měl-li by na navrácení Kauce vzniknout nárok) pouze po Prodávajících. Měl-li by nárok na navrácení takto zaplacené Kauce Zájemci vzniknout, budou k navrácení složené Kauce Zájemci povinen (v rozsahu, v jakém Kauci přijali) výhradně Prodávající. Toto ustanovení pak zůstává v platnosti a účinnosti i po případném odstoupení kterékoliv strany od této Dohody.
9. Smluvní strany konečně k vyloučení pochybností ujednávají, že i pokud bude dle názoru Vyhlášovatele sporné, jaké osobě má být Kauce předána (či jak má být s Kaucí naloženo), bude Vyhlášovatel oprávněn Kauci předat Prodávajícím (nebude-li mezi smluvními stranami v konkrétním případě dohodnuto jinak). I v tomto případě bude plně aplikováno ustanovení čl. V. odst. 8. této Dohody.

## VI. Identifikace

1. Nedílnou součástí této Dohody je dále jako Příloha č. 5 - identifikace Zájemce t.j. výpis z OR a kopie OP. Zájemce (podepisující osoba) tímto dává Vyhlášovateli výslovný souhlas s pořízením kopie OP Zájemce a z použitím osobních údajů Zájemce pro potřeby Výběrového řízení v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů v platném znění.

**VII.**  
**Účast ve 2. kole VŘ**

1. Podpisem této Dohody za předpokladu včasného a řádného složení Kauce a splněním dalších stanovených povinností Zájemce se Zájemce stává Účastníkem 2. kola VŘ.

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v této Dohodě není stanoveno něco jiného, platí pro vzájemná práva a povinnosti stran obecná ustanovení českých právních předpisů (zejména obchodního zákoníku), bez použití kolizních norem mezinárodního práva soukromého.
2. K vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany výslovně konstatují, že je-li v této Dohodě upravena povinnost účastníka VŘ, resp. Zájemce složit jakoukoliv peněžní částku definovanou jako Kauce, že se Kaucí rozumí nominální institut a Kauce tak nebude považována (dle úpravy zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění) za tzv. závdavek.
3. Smluvní strany souhlasí, že vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby své případné spory vyplývající z této Dohody vyřešily smírnou cestou novým ujednáním či formou dodatku k Dohodě. Veškeré spory, u nichž nedojde k vyřešení přátelskou dohodou bude s konečnou platností řešit příslušný obecný soud ČR.
4. Každé ustanovení této Dohody je oddělitelné. Budou-li některá ustanovení této Dohody neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této Dohody. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení. Dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými všemi smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto Dohodu považují za dohodu nominální, přičemž práva a povinnosti obsažená v této Dohodě považují za zcela určité a srozumitelně vyjádřená. Smluvní strany dále prohlašují – není-li v této Dohodě stanoveno jinak-, že na výklad jednotlivých termínů užitých v této Dohodě (zejména uvozených velkými písmeny) bude přiměřeně aplikován výklad termínů z Vymezení pojmů uvedeného v Prováděcích podmínkách č. III/13/2013 ZÁMEK PERUC.
6. Upravuje-li tato Dohoda určitou záležitost odchylně, než Prováděcí podmínky nebo Vyhláška, má přednost úprava v této Dohodě.
7. Tato Dohoda je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran přebírá po 1 vyhotovení. Nedílnou součástí této Dohody jsou přílohy uvedené v textu.
8. Pro účely komunikace a platebního styku se strany dohodly na následujících kontaktních údajích:

**NAXOS a.s.**

Adresa pro doručování: Praha 5, Holečkova 31, PSČ: 150 00

Elektronická adresa: .....

Fax: + 420 257 310 873

Tel: + 420 257 314 251

Kontaktní osoba: .....

**Prodávající**

Adresa pro doručování: .....

Elektronická adresa: .....

Tel: +420 .....

Kontaktní osoba:

**Zájemce**

Bankovní spojení:

Adresa pro doručování: .....

Elektronická adresa: .....

Fax: .....

Tel: .....

Kontaktní osoba: .....

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto Dohodu přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s jejím zněním, na důkaz čehož připojují svůj podpis nebo podpis svého zplnomocněného zástupce.
10. O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. .... ze dne ..... v návaznosti na usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. .... ze dne .....
11. Tato Dohoda nabude platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Přílohy :

- č.1 – Prováděcí podmínky č. III/13/2013 – ZÁMEK PERUC, Vyhláška.
- č.2a – Vzor Předložení návrhu
- č.2b – *Prohlášení*
- č.3a – Odsouhlasený text Kupní smlouvy na Předmět prodeje
- č.3b – Odsouhlasený text Smlouvy o vázaném účtu
- č.4 – Identifikace Zájemce

v Praze dne .....

.....

Prodávající

.....

Vyhlášovatel

NAXOS a.s.

Mgr. Miroslav Hájek, předseda představenstva

.....

Zájemce

.