

VŠEOBECNÉ PODMIENKY PRIAMEHO PREDAJA

1. VÝKLAD

1.1 Definície

V týchto Všeobecných podmienkach priameho predaja nehnuteľného majetku Záložcu (ďalej ako „VPP“) použité pojmy sa budú vykladať nasledovne:

Činnosti znamenajú výkon organizačnej činnosti DS na základe poverenia UniCredit, v rámci ktorej bude DS vykonávať činnosť realitného poradcu a organizátora predaja nehnuteľného majetku Záložcu.

Dokumentácia znamená najmä kópie spisovej dokumentácie: list vlastníctva č. 424, 370, 549 a 932 všetky pre k.ú. Orechová, znalecký posudok č. 91/2020 znalca: Ing. Marián Furda, katastrálna mapa, nájomné zmluvy (ak existujú a sú v dispozícii DS alebo UniCredit) k Predmetu predaja (či v papierovej alebo elektronickej – scanovanej podobe na CD).

DS znamená spoločnosť **Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o.**, so sídlom: Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936.

Kúpna zmluva znamená písomnú zmluvu uzatvorenú medzi UniCredit ako predávajúcim a Záujemcom ako kupujúcim, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu predaja na Záujemcu a povinnosť Záujemcu zaplatiť UniCredit dohodnutú kúpnu cenu. Vzorové znenie Kúpnej zmluvy tvorí Prílohu č. 1 týchto VPP.

Náklady znamenajú všetky a akékoľvek náklady Záujemcov, ktoré im vzniknú v súvislosti so zámerom nadobudnutia Predmetu predaja.

Predmet predaja znamená:
Nehnuteľnosť – záloh 1:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
424	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/14	Zastavaná plocha a nádvorie	457	Parcela reg. „C“

Nehnuteľnosť – záloh 2:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
370	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/15	Zastavaná plocha a nádvorie	715	Parcela reg. „C“

Nehnutelnosť – záloh 3:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
549	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/2	Zastavaná plocha a nádvorie	24190	Parcela reg. „C“
98/10	Zastavaná plocha a nádvorie	3839	Parcela reg. „C“
98/13	Zastavaná plocha a nádvorie	121	Parcela reg. „C“
98/17	Zastavaná plocha a nádvorie	699	Parcela reg. „C“
98/22	Zastavaná plocha a nádvorie	24	Parcela reg. „C“
98/27	Zastavaná plocha a nádvorie	110	Parcela reg. „C“

Stavby:

Súpisné číslo:	Popis stavby	Druh stavby	Na parcele č.:
115	Výrobná hala	14	98/10
116	Prístavba sociálnej budovy	1	98/27
	Vodojem	14	98/22

Nehnutelnosť – záloh 4:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
932	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/20	Zastavaná plocha a nádvorie	286	Parcela reg. „C“

Stavby:

Súpisné číslo:	Popis stavby	Druh stavby	Na parcele č.:
119	Sociálna budova	20	98/20

Byty:

Vchod	Byt č.	Posch.	Veľkosť k bytu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
1	1	1.p.	5155/42904
1	2	1.p.	7165/42904
1	3	1.p.	9122/42904

Nebytové priestory:

Vchod	Nebytový priestor č.	Posch.	Veľkosť k Nebyt. priestoru č. 4 prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
1	4	prízemie	21462/42904

Zábezpeka znamená peňažnú čiastku vo výške 40.000,- EUR (slovom: štyridsaťtisíc euro), ktorú je Zaujemca povinný zložiť na účet DS v zmysle ustanovení čl. 6 VPP, a ktorá sa v prípade uzatvorenia Kúpnej zmluvy medzi UniCredit ako záložným veriteľom/predávajúcim a Zaujemcom ako kupujúcim, započíta ku kúpnej cene.

Účet DS znamená bežný účet DS č. IBAN SK35 1111 0000 0012 9900 0009, vedený v UniCredit, ktorý bude Dražobník uvádzať ako účet, na ktorý budú Zaujemcovia o Predmet predaja skladat Zábezpeku.

UniCredit znamená banku **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. značkou B 3608, organizačná zložka: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky**, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B

Záložca znamená SMART Group Trade, s.r.o., Orechová 115, Orechová, PSČ 072 51, SR, IČO: 47 971 436

Zaujemca znamená **subjekt** fyzickú alebo právnickú osobu ktorá zloží Zábezpeku a bude súhlasiť s podmienkami priameho predaja, tak ako sú uvedené v týchto VPP, a súčasne splní podmienky osobného a finančného postavenia v zmysle článku 5 a 6 týchto VPP. Vzorové znenie súhlasu je uvedené v Prílohe č. 2 týchto VPP.

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Toto sú Všeobecné podmienky priameho predaja Predmetu predaja vo vlastníctve Záložcu (ďalej ako „**VPP**“), ktoré upravujú práva a povinnosti Zaujemcov ako aj práva a povinnosti DS a UniCredit.
- 1.2. VPP stanovujú všeobecné podmienky priameho predaja Predmetu predaja, pričom si UniCredit vyhradzuje právo ich zmien a doplnenia. Priamy predaj Predmetu predaja nie je verejným návrhom na uzatvorenie zmluvy ako ani obchodnou verejnou súťažou v zmysle ustanovení § 276 až § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

2. POSTAVENIE DS

- 2.1. DS je organizátorom predaja Predmetu predaja, ktorý mu bol zverený do predaja v zmysle Mandátnej zmluvy zo dňa 09.09.2021 (ďalej len „zmluva“).
- 2.2. S ohľadom na postavenie DS, je DS oprávnená ponúkať Predmet predaja za podmienok uvedených v zmluve tretím osobám (vyhľadávanie záujemcov) a rokovať so záujemcami v mene UniCredit a predkladať a sprístupňovať im doklady týkajúce sa Predmetu predaja.
- 2.3. DS nie je za žiadnych okolností oprávnená prijať akúkoľvek ponuku Zaujemcu alebo uzatvoriť zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k Predmetu predaja.

3. PRIEBEH ORGANIZÁCIE PREDAJA

- 3.1. DS uverejní ponuku na predaj Predmetu predaja spôsobom uvedeným v zmluve.
- 3.2. DS umiestni na www.profesionalnadrazobna.sk právnu, technickú a inú Dokumentáciu súvisiacu s Predmetom predaja, ktorú má k dispozícii za účelom informovania potencionálnych záujemcov.
- 3.3. DS organizuje pre Záujemcov maximálne 3 obhliadky vo vopred dohodnutých termínoch medzi Záložcom, Záujemcom a DS.
- 3.4. DS uverejní o.i. na www.profesionalnadrazobna.sk :
 - a) termíny predkladania dokladov týkajúce sa osobného postavenia Záujemcov,
 - b) termíny preukázania finančného postavenia Záujemcov,
 - c) vzorové čestné vyhlásenia podľa VPP,
 - d) VPP,
 - e) termíny predkladania ponúk.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ZÁUJEMCU PRED PODANÍM PONUKY

- 4.1. Záujemca je oprávnený ďalej požiadať DS o predloženie inej dokumentácie, ktorá nie je sprístupnená v rámci elektronického dataroom na www.profesionalnadrazobna.sk, pričom DS poskytne tieto požadované doklady za podmienky súhlasu UniCredit s ich poskytnutím, pričom ich následne DS umiestni na webovú rozhranie aj pre ostatných záujemcov.
- 4.2. Záujemca je oprávnený požiadať DS o účasť na obhliadkach, ktorých termíny budú zverejnené na www.profesionalnadrazobna.sk.
- 4.3. Záujemca je povinný pred podaním ponuky splniť požiadavky osobného postavenia uvedené v článku 5 VPP ako aj splniť podmienky zloženia Zábezpeky, ktoré sú uvedené v článku 6 VPP.

5. POŽIADAVKY OSOBNÉHO POSTAVENIA ZÁUJEMCOV

- 5.1. Každý záujemca je povinný najneskôr v deň predloženia ponuky doručiť DS alebo UniCredit nasledovné doklady týkajúce sa osobného postavenia záujemcu, ktoré preukazujú, že
 - a) nie je voči nemu vedené konkurzné konanie, nie je v konkurze (Potvrdenie príslušného súdu),
 - b) nie je v likvidácii (ak ide o právnickú osobu), ani nebol proti záujemcovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku (Forma: Potvrdenie príslušného súdu),
 - c) záujemca nepodal alebo nebol voči záujemcovi podaný návrh na začatie reštrukturalizačného konania (Forma: Potvrdenie príslušného súdu),
 - d) nie je na jeho majetok vedené exekučné konanie, ako ani nie je predpoklad vedenia takeéhoto exekučného konania (Forma: Čestné vyhlásenie),
 - e) nie je na jeho majetok organizovaná dobrovoľná dražba v zmysle ustanovení zákona č. 527/2002 Zb. o dobrovoľných dražbách (Forma: Čestné vyhlásenie).
 - f) čestné prehlásenie o súhlase so všetkými podmienkami VPP a vzorovým návrhom Kúpnej zmluvy (Súhlas záujemcu s VPP - Príloha č. 2), pričom podpisy osôb oprávnených konať za záujemcu musia byť overené. Súčasne s čestným prehlásením Záujemca odovzdá DS alebo UniCredit jedno vyhotovenie VPP, na ktorom na každej strane pripojí Záujemca svoj podpis.
- 5.2. V prípade, že záujemca nepredloží doklady preukazujúce vyššie uvedené podmienky osobného postavenia, nebude zaradený do zoznamu Záujemcov.
- 5.3. Záujemca predloží doklady podľa bodu 5.1 VPP najneskôr spolu s predložením ponuky, pokiaľ DS alebo UniCredit neurčí inak.

6. ZÁBEZPEKA

- 6.1. Záujemca, ktorý hodlá predložiť ponuku v zmysle článku 8 VPP, je povinný najneskôr do predloženia ponuky zložiť na Účet DS peňažnú sumu vo výške 40.000,- EUR (slovom: štyridsaťtisíc euro).

- 6.2. Záujemcovi, ktorého vyzve UniCredit alebo DS na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, sa Zábezpeka započítava k celkovej kúpnej cene a Záujemca je ďalej povinný doplatiť len rozdiel oproti ponúknutej kúpnej cene.
- 6.3. Záujemcovi, ktorému nebude doručená výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, bude Zábezpeka poukázaná najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia ponúk podľa článku 9 VPP.
- 6.4. Záujemca je povinný po doručení písomnej výzvy DS alebo UniCredit na uzatvorenie Kúpnej zmluvy túto uzatvoriť s UniCredit najneskôr v lehote 5 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy. V prípade, že Záujemca Kúpnu zmluvu neuzatvorí, je DS oprávnená požadovať od Záujemcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 40.000,- EUR (slovom: štyridsať tisíc euro). DS je oprávnená jednostranne započítať nárok na vrátenie Zábezpeky s nárokom na zaplatenie zmluvnej pokuty, pokiaľ na ňu vznikne nárok v zmysle predchádzajúcej vety.

7. POŽIADAVKY FINANČNÉHO POSTAVENIA ZÁUJEMCOV

- 7.1. Každý záujemca je povinný v prípade záujmu o predloženie ponuky na kúpu predložiť DS alebo UniCredit výpis z bankového účtu preukazujúci peňažné krytie celej ponúkanej kúpnej ceny za Predmet predaja, pričom výpis z účtu musí byť vystavený alebo datovaný najneskôr 3 pracovné dni pred predkladaním ponuky.
- 7.2. Záujemca predkladá výpis z bankového účtu v zmysle predchádzajúceho bodu spoločne s ponukou podľa článku 8 v zapečatenej obálke.

8. PREDKLADANIE PONÚK. ZÁVÄZNOSŤ.

- 8.1. Záujemcovia predkladajú ponuky v lehote do 15 pracovných dní od zverejnenia ponukového konania v periodiku s celoslovenskou pôsobnosťou. Za deň zverejnenia oznámenia o ponukovom konaní sa považuje nasledujúci deň po uverejnení inzercie v periodiku s celoslovenskou pôsobnosťou, od ktorého začína plynúť stanovená lehota. Ponuky musia byť doručené UniCredit najneskôr v posledný deň lehoty.
- 8.2. Ponuky predkladajú záujemcovia na formulári, ktorý tvorí Prílohu č. 3 týchto VPP, pričom podpisy osôb oprávnených konať za záujemcu musia byť overené. Ponuku spoločne s prílohami predkladá Záujemca v zapečatenej obálke s označením „**predaj SMART Group Trade, s.r.o. - neotvárať**“ na adresu vyhlasovateľa: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancova 1/A, 813 33 Bratislava**, a to najneskôr do konca lehoty na predkladanie ponúk.
- 8.3. Spoločne s ponukou predkladá záujemca nasledovné doklady v zapečatenej obálke:
 - a) Výpis z bankového účtu v zmysle bodu 7.1 VPP,
 - b) Výpis z obchodného registra nie starší ako 15 dní, ak je záujemcom právnická osoba (v prípade zahraničných osôb tieto predkladajú doklady preukazujúce existenciu spoločnosti a osoby oprávnené konať za spoločnosť).
- 8.4. Každý Záujemca je viazaný svojou ponukou do dňa skončenia lehoty viazanosti, ktorá je do **30.11.2021**.
- 8.5. Každý Záujemca môže predložiť len jednu ponuku. V prípade predloženia viacerých ponúk bude platná tá ponuka, ktorá obsahuje vyššiu kúpnu cenu Predmetu predaja a ponuka z nižšou cenou sa bude považovať za neplatnú.

9. HODNOTENIE PONÚK

- 9.1. Ponuky predložené v lehote na predkladanie ponúk sa otvoria po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk. Otváranie ponúk bude verejné a uskutoční sa v prítomnosti zástupcov DS a UniCredit.
- 9.2. Platnou ponukou je ponuka, ktorá je kompletná, neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými vo VPP alebo vzore Kúpnej zmluvy alebo ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ostatné ponuky nebudú zohľadňované.

- 9.3. V štádiu preskúmania ponúk je posudzované aj splnenie požiadaviek na záujemcu podľa týchto VPP.
- 9.4. V prípade nejasností a potreby objasnenia ponúk, prípadne potreby ich doplnenia, bude Záujemca elektronicky požiadaná o vysvetlenie, resp. doplnenie svojej ponuky.
- 9.5. Kritériá hodnotenia ponúk. Základným kritériom hodnotenia ponúk je výška ponúkanej kúpnej ceny, pričom UniCredit si vyhradzuje právo:
 - a) nevybrať žiadneho Záujemcu a opakovať ponukové konanie,
 - b) vybrať viacerých Záujemcov s podobnými ponukami, s ktorými bude osobitne rokovať o uzatvorení Kúpnej zmluvy,
 - c) vybrať Záujemcu podľa vlastného výberu,
- 9.6. Výsledok ponukového konania oznámi DS všetkým Záujemcom, ktorý predložili ponuku najneskôr v lehote 10 pracovných dní odo dňa otvárania obálok.

10. UZATVORENIE ZMLÚV

- 10.1. Za úspešného Záujemcu sa bude považovať ten Záujemca, ktorého UniCredit prostredníctvom DS vyzve písomne na uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
- 10.2. Úspešný Záujemca je povinný v lehote stanovenej vo výzve podpísať Kúpnu zmluvu, pričom kúpna cena bude tvoriť sumu uvedenú v ponuke, ktorú podal úspešný Záujemca alebo ktorá bola dosiahnutá v rámci následného rokovacieho konania. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že kúpnu cenu bude tvoriť vždy vyššia suma.
- 10.3. V prípade, že nedôjde z dôvodov na strane úspešného Záujemcu k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, UniCredit/DS je následne oprávnená vyzvať ďalšieho Záujemcu, ktorého ponuka bola vyhodnotená ako druhá v poradí k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, pričom tento záujemca bude povinný na výzvu UniCredit/DS Kúpnu zmluvu uzatvoriť.

11. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 11.1. UniCredit si vyhradzuje právo kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zmeniť podmienky VPP, ako aj ponukové konanie pozastaviť alebo úplne zrušiť, pričom v prípadoch zmeny VPP, pozastavenia alebo zrušenia ponukového konania nemá záujemca nárok na uplatnenie akýchkoľvek s tým súvisiacich Nákladov.
- 11.2. V prípade, že zmena VPP by mala vplyv na obsah predložených ponúk, UniCredit umožní prostredníctvom DS Záujemcom zmenu ponúk.
- 11.3. Akékoľvek doklady predkladané Záujemcom musia byť originály alebo overené kópie v slovenskom jazyku alebo českom jazyku. V prípade iných cudzojazyčných dokladov predloží záujemca overený preklad do slovenského jazyka.
- 11.4. Náklady, ktoré vzniknú Záujemcom v súvislosti s prípravou ponuky, znáša každý Záujemca sám a nemá žiadny nárok na úhradu Nákladov od DS alebo UniCredit.
- 11.5. Doklady a ponuky predložené Záujemcami sa Záujemcom nevracajú.
- 11.6. Záujemca predložením ponuky udeľuje DS a UniCredit súhlas so spracovávaním prípadných osobných údajov pre účely realizácie ponukového konania. DS a UniCredit sa zaväzujú, že osobné údaje poskytnuté Záujemcom budú spracovávané a chránené podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
- 11.7. Záujemca je povinný nakladať s akýmikoľvek údajmi, informáciami alebo dokumentmi získanými od UniCredit alebo DS v súvislosti s ponukovým konaním, ako s informáciami dôverného charakteru a predmetom obchodného tajomstva (ak spĺňajú náležitosti obchodného tajomstva podľa § 17 Obchodného zákonníka), ktoré bez predchádzajúceho písomného súhlasu UniCredit alebo DS nemôžu byť poskytnuté tretím osobám.

Príloha č. 1 – Kúpna zmluva – navrhované znenie

Príloha č. 2 – Súhlas záujemcu s VPP

Príloha č. 3 – Vzor ponuky záujemcu

V Bratislave dňa 02.09.2021

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

konajúca prostredníctvom

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Podpis: _____

Meno: **JUDr. Igor Hrdlík, v.r.**

Funkcia: manažér odboru Vymáhanie a reštrukturalizácie úverov SK

Podpis: _____

Meno: **JUDr. Katarína Pacachová, LL. M, v.r.**

Funkcia: manažér tímu Právne vymáhanie úverov SK

V Košiciach dňa 09.09.2021

Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r.o.

Podpis: _____

Meno: **Mgr. Jaroslav Dzurik v.r.**

Funkcia: konateľ