

Dohoda o složení kauce

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1746 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen také „OZ“), ve znění pozdějších změn,

mezi

Indra-Šebesta v.o.s.

IČO: 269 19 877

sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno

zast. Mgr. Janem Koutným, ohlášeným společníkem

insolvenční správce dlužníka **JIVAS D48 s.r.o.**, IČ: 062 34 348, se sídlem Bayerova 803/34, 602 00 Brno

(dále jen jako „**Prodávající**“)

a

Název společnosti:

IČO:

Sídlo:

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném pod sp. zn.

Zastoupena: (funkce:)

Bankovní spojení:

Kontaktní spojení: Jméno osoby:

Telefon:

E-mail:

(dále jen jako „**Zájemce**“)

(oba dále jen jako „**Smluvní strany**“)

I.

Preambule

1. Usnesením Krajského soudu v Brně č. j. KSBR 26 INS 13436/2023-A-28 ze dne 9. 1. 2024 byl zjištěn úpadek společnosti JIVAS D48 s.r.o., IČO: 062 34 348, sídlem Bayerova 803/34, Veverí, 602 00 Brno (dále jen jako „**Dlužník**“). Tímto usnesením byla dále do funkce insolvenčního správce ustanovena společnost Indra-Šebesta v.o.s., IČO: 269 19 877, sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno. Konkurs byl na majetek Dlužníka prohlášen usnesením Krajského soudu v Brně č. j. KSBR 26 INS 13436/2023-B-41 ze dne 18. 11. 2025.
2. V souladu s ust. § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen jako „**IZ**“), přešlo prohlášením konkursu na insolvenčního správce právo nakládat s majetkovou podstatou Dlužníka, jakož i výkon práv a plnění povinností souvisejících s majetkovou podstatou, které příslušely Dlužníkovi.
3. V majetkové podstatě Dlužníka se nachází následující nemovité věci:
 - pozemek parc. č. 1089/2,

- pozemek parc. č. 1092/1,
- pozemek parc. č. 1092/4,
- pozemek parc. č. 1093/10,
- pozemek parc. č. 1093/11, jehož součástí je stavba č.p. 328, jiná stavba,
- pozemek parc. č. 1115,
- pozemek parc. č. 1702,

to vše zapsáno na LV č. 577, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek a katastrální území Chlebovice (to vše dále jen jako „**Nemovité věci**“).

4. Prodávající je oprávněn zpeněžit všechny Nemovité věci specifikované v předchozím odstavci, kdy konkrétně se jedná o všechny nemovité věci zapsané na shora uvedeném listu vlastnictví, a to na základě pokynu zajištěného věřitele ve smyslu ust. § 293 odst. 1 IZ. Tento pokyn zajištěného věřitele byl zveřejněn ve veřejně dostupném insolvenčním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. KSBR 26 INS 13436/2023 (www.justice.cz).
5. Za účelem zpeněžení Nemovitých věcí zapsaných na shora uvedeném listu vlastnictví bylo Prodávajícím vyhlášeno výběrové řízení, a to zveřejněním Podmínek výběrového řízení „*Prodej nemovitých věcí společnosti JIVAS D48 s.r.o.*“ (dále jen jako „**Podmínky výběrového řízení**“). Zájemce se s obsahem těchto Podmínek výběrového řízení seznámil a rozhodl se předložit v souladu s nimi Prodávajícímu nabídku na uzavření smlouvy o převodu vlastnictví Nemovitých věcí, a to za konkrétní nabídnutou kupní cenu (dále též jako „**Kupní smlouva**“). Součástí nabídky je i prohlášení Zájemce uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu, bude-li jeho nabídka ve výběrovém řízení vyhodnocena jako nejvhodnější a bude-li k uzavření kupní smlouvy a k doplacení kupní ceny Prodávajícím vyzván.
6. Prodávající v rámci Podmínek výběrového řízení jako jednu z podmínek uvedl požadavek, aby případný zájemce nejpozději do okamžiku předložení své závazné nabídky (k čemuž mu byla poskytnuta závazná lhůta) uhradil na stanovený bankovní účet Prodávajícího peněžitou jistotu.

II.

Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je úprava vzájemných práv a povinností Smluvních stran při poskytnutí a přijetí peněžité jistoty (dále též jako „**kauce**“), kterou je Zájemce v souladu s Podmínkami výběrového řízení povinen složit za účelem zajištění svého závazku uzavřít Kupní smlouvu a doplatit nabídnutou kupní cenu, bude-li jeho nabídka vyhodnocena jako nejvhodnější a bude-li k uzavření Kupní smlouvy a k doplacení kupní ceny Prodávajícím vyzván. Dále je předmětem této dohody úprava práv a povinností Smluvních stran při nakládání s kaucí, kdy tato má sloužit rovněž jako případná záloha na úhradu části kupní ceny za prodej Nemovitých věcí ve smyslu ust. § 1807 OZ, anebo má sloužit k případnému uspokojení nároků Prodávajícího vůči Zájemci (smluvní pokuta), které mohou vzniknout v důsledku prodlení zájemce se svými povinnostmi dle této dohody. S těmito skutečnostmi vyjadřuje Zájemce výslovný souhlas.

2. Zájemce v souladu s Podmínkami výběrového řízení složil ještě před uzavřením této dohody na stanovený bankovní účet Prodávajícího č. vedený u částku ve výši **2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých)**, kdy Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato částka představuje kauci ve smyslu této dohody, že Zájemce tuto kauci dobrovolně poskytl a že Prodávající tuto kauci přijímá. Současně Prodávající potvrzuje, že Zájemce požadovanou kauci ve smyslu této dohody složil řádně a v souladu s Podmínkami výběrového řízení.
3. Přijetím kauce nevzniká Prodávajícímu povinnost uzavřít Kupní smlouvu se Zájemcem, který kauci složil.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající jednotlivé nabídky podané všemi případnými zájemci vyhodnotí způsobem uvedeným v Podmínkách výběrového řízení. Toho zájemce, jehož nabídka bude vyhodnocena jako vítězná, Prodávající vyzve k uzavření Kupní smlouvy a k doplacení jím nabídnuté kupní ceny.
2. Zájemce se zavazuje, že pokud mu bude doručena výzva Prodávajícího v souladu s čl. III. odst. 1. této dohody k uzavření Kupní smlouvy (příp. k dostavení se na jednání s Prodávajícím, na němž dojde k uzavření Kupní smlouvy, a to v sídle Prodávajícího v termínu, který Prodávající sdělí) a k doplacení kupní ceny, tak že nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů počítaných od doručení výzvy s Prodávajícím doplatí nabídnutou kupní cenu na bankovní účet Prodávajícího č. vedený u a dále že se dostaví na jednání, na kterém dojde k uzavření Kupní smlouvy.
3. Závazek Zájemce dle čl. III. odst. 2. této dohody zaniká, pokud mu výzva k uzavření Kupní smlouvy a k doplacení kupní ceny nebude doručena do šesti (6) měsíců ode dne ukončení lhůty pro podání nabídek v prvním kole výběrového řízení uskutečněného na základě Podmínek výběrového řízení.

IV.

Dispozice s kaucí

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude Zájemce vybrán jako vítěz výběrového řízení a bude vyzván k uzavření Kupní smlouvy a k doplacení kupní ceny, bude složená kauce v plném rozsahu započtena na povinnost Zájemce zaplatit nabídnutou kupní cenu.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud závazek Zájemce uzavřít Kupní smlouvu a doplatit kupní cenu z důvodu, že ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3. této dohody nebude Zájemci doručena výzva k uzavření Kupní smlouvy a k doplacení kupní ceny, bude kauce Zájemci vrácena na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této dohody, a to do čtrnácti (14) kalendářních dnů po uplynutí lhůty stanovené v čl. III. odst. 3. této dohody.
3. Dříve než ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 2. této dohody bude kauce Zájemci vrácena v případě, že výběrové řízení bude zrušeno anebo budou všechny nabídky odmítnuty, přičemž v takovém případě Prodávající kauci vrátí do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne, v němž Prodávající přijme rozhodnutí o zrušení výběrového řízení či rozhodnutí o odmítnutí všech nabídek.

4. Kauce bude též vrácena Zájemci dříve tehdy, jestliže vlastnické právo k Nemovitým věcem bude převedeno jiné osobě než Zájemci, přičemž v takovém případě Prodávající vrátí kauci do čtrnácti (14) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem prospěch této jiné osoby do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že Zájemce nemá nárok na jakýkoliv úrok z kauce.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud Zájemce poruší svůj závazek uvedený v čl. III. odst. 2. této dohody, tj. ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne ukončení lhůty pro podání nabídek v prvním kole výběrového řízení uskutečněného na základě Podmínek výběrového řízení mu bude doručena výzva Prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy a k doplacení kupní ceny a Zájemce řádně a včas neuzavře Kupní smlouvu a/nebo řádně a včas nedoplatí kupní cenu a/nebo se nedostaví do sídla Prodávajícího ve stanoveném termínu k uzavření Kupní smlouvy, vzniká Zájemci povinnost zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých). Zájemce označuje uvedenou výši smluvní pokuty za přiměřenou s ohledem k hodnotě utvrzené povinnosti a hodnotě Nemovitých věcí a vyjadřuje s ní souhlas.
7. Smluvní strany se dohodly, že pokud Prodávajícímu vznikne vůči Zájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce, je Prodávající oprávněn svou pohledávku uspokojit započtením oproti pohledávce Zájemce na vrácení složené kauce.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze Smluvních stran.
2. Zájemcem podepsaný návrh této dohody je neodvolatelný a pro něj závazný po dobu šesti (6) měsíců ode dne ukončení lhůty pro podání nabídek v prvním kole výběrového řízení uskutečněného na základě Podmínek výběrového řízení.
3. Tato dohoda může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
4. V případě, že kterékoliv ustanovení této dohody bude neplatné, nezákonné či nevynutitelné, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním nebo právním smyslem.
5. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ust. § 4 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této dohody a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současné prohlašují, že tato dohoda byla

uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

.....
Prodávající

.....
Zájemce