

VEŘEJNÁ SOUTĚŽ NA PRODEJ NEMOVITÉHO MAJETKU

GESTORE v.o.s.

se sídlem: Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno
IČO: 28820959, DIČ: CZ28820959

zastoupená: Ing. Milošem Bačíkem, insolvenčním správcem dlužníka VivoFox s.r.o. (dále jen „**Vyhlašovatel**“)

tímto pověřuje společnost

EXPOSE GUIDE s.r.o.

se sídlem Za pruhy 463/7, 140 00 Praha 4 - Krč
IČO: 04316312
DIČ: CZ04316312

datová schránka: cdp7smk

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 245789

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. účtu: 431631234/5500

(dále jen „**Organizátor**“)

k vyhlášení veřejné soutěže na prodej níže specifikovaného nemovitého majetku náležejícího do majetkové podstaty dlužníka VivoFox s.r.o., v rámci insolvenčního řízení vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. MSPH 76 INS 8116/2025. Na základě Smlouvy o zajištění prodeje ze dne 6. 8. 2026, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 10. 2026, proto Organizátor vyhlašuje veřejnou soutěž a stanovuje tyto Podmínky veřejné soutěže (dále jen „Podmínky“), za nichž bude specifikovaný majetek zpeněžen.

Preambule

1. Tato veřejná soutěž (dále jen „Soutěž“) je vyhlašována v souladu s § 1772 až § 1779 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za účelem zpeněžení majetku náležejícího do majetkové podstaty dlužníka VivoFox s.r.o., IČO 10831134, se sídlem Zenklova 24/54, Libeň, 180 00 Praha 8, v rámci insolvenčního řízení vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. MSPH 76 INS 8116/2025.
2. Prodej Nemovitosti se řídí příslušnými právními předpisy a Smlouvou o zajištění prodeje uzavřenou mezi Vyhlašovatelem a Organizátorem a zveřejněnou v insolvenčním rejstříku.

Soutěž je dvoukolová. Po splnění podmínek účasti postupuje Účastník do I. kola, které probíhá formou elektronické obálkové metody. Účastníci, kteří podají nabídku splňující minimální kupní cenu, postupují do II. kola, ve kterém mohou své nabídky navyšovat. V případě shody rozhoduje čas podání nabídky.

1 Vymezení pojmů

Pro účely těchto Podmínek mají níže uvedené pojmy následující význam:

Vyhlašovatel: GESTORE v.o.s., jednající jako insolvenční správce dlužníka VivoFox s.r.o.

Organizátor: Společnost EXPOSE GUIDE s.r.o., pověřená organizací Soutěže a provozem Systému Organizátora.

Soutěž: Veřejná soutěž na prodej Nemovitostí uskutečňovaná podle těchto Podmínek.

Nemovitost/Nemovitosti: Majetek náležející do majetkové podstaty dlužníka VivoFox s.r.o., specifikovaný v příloze č. 1 těchto Podmínek.

Minimální kupní cena: Nejnižší přípustná kupní cena stanovená pro konkrétní Nemovitost podle přílohy č. 1 těchto Podmínek.

Jistota: Peněžitá částka složená Účastníkem jako podmínka účasti v Soutěži a jako zajištění splnění povinností Vítěze Soutěže.

Vítěz: Účastník, jehož nabídka byla Vyhlašovatelem vyhodnocena jako nejvhodnější.

Systém Organizátora: Platforma provozovaná Organizátorem na adrese www.bidandclick.cz.

2 Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje jsou nemovité věci zapsané na LV č. 11247 a 12443 v katastrálním území Hlubočepy, obec Praha, specifikovaná v příloze č. 1 těchto Podmínek (dále jen „Nemovitost“). Tato příloha obsahuje podrobný soupis převáděných jednotek a spoluvlastnických podílů na pozemcích a společných částech domu.
2. Vyhlašovatel neodpovídá za právní ani faktické vady Nemovitosti v rozsahu dovoleném právními předpisy. Účastník bere na vědomí, že kupní smlouva obsahuje vyloučení odpovědnosti za vady a vzdání se práv z vadného plnění.

3. Účastník je povinen se seznámit s právním a faktickým stavem Nemovitosti prostřednictvím dostupné dokumentace a prohlídek.

3 Minimální kupní cena

1. Minimální kupní cena Nemovitosti je stanovena na částku **52.500.000 Kč** (slovy: padesát dva miliony pět set tisíc korun českých) **vč. DPH**.
2. Znaleckým posudkem č. 038910/2026 vypracovaným znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. dne 11. 5. 2026 byla zjištěna obvyklá cena Nemovitosti ve výši 65.860.000 Kč (slovy: šedesát pět milionů osm set šedesát tisíc korun českých).
3. V souladu s pokynem zajištěného věřitele byla Minimální kupní cena pro účely této Soutěže snížena oproti ceně zjištěné znaleckým posudkem o 13.360.000 Kč, tj. o cca 20,29 %. Minimální kupní cena zahrnuje DPH a byla stanovena s přihlédnutím ke stavu Nemovitosti, k rozsahu prací nezbytných k jejímu dokončení a řádnému užívání a k tomu, že Nemovitost má být prodána s vyloučením odpovědnosti za jakékoliv vady.

4 Stručný popis Nemovitostí

1. Detailní technický popis Nemovitosti je obsažen ve znaleckém posudku, který je zájemcům k dispozici v elektronické datové místnosti vedené v Systému Organizátora a tvoří nedílnou součást podkladů pro tuto Soutěž.
2. Veškeré dostupné podklady a informace k Nemovitosti jsou zpřístupněny prostřednictvím Systému Organizátora. Organizátor vychází z podkladů předaných Vyhlašovatelem a neodpovídá za jejich správnost, úplnost ani aktuálnost, ledaže by jejich obsah vědomě zkreslil.

5 Účastníci Soutěže

1. Vyhlašovatel nabízí Nemovitost k úplatnému převodu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem Soutěže může být fyzická osoba starší 18 let, plně svéprávná, nebo právnická osoba řádně založená a existující, která je oprávněna nabývat nemovitosti na území České republiky v souladu s právními předpisy.
2. Účastníkem Soutěže se stává subjekt, který v Systému Organizátora (www.bidandclick.cz) podá řádnou elektronickou přihlášku a ve stanovené lhůtě složí požadovanou Jistotu v souladu s těmito Podmínkami. Subjekt, který splní veškeré podmínky účasti, se pro účely těchto Podmínek dále označuje jako „Účastník“.

6 Prohlídky Nemovitostí

1. Organizátor zajišťuje prohlídky Nemovitosti v následujících termínech:
 1. termín: **10.10. 2026** od **10:00 – 11:00** hod.
 2. termín: **14.10. 2026** od **15:00 – 16:00** hod.

2. Sraz zájemců o prohlídku Nemovitosti se uskuteční v uvedený čas na adrese Nemovitosti dle přílohy č. 1 těchto Podmínek.
3. Zájemcům je dále k dispozici virtuální 3D prohlídka (Matterport) dostupná v systému Organizátora. Účastník, který nevyužije osobní prohlídku, potvrzuje, že se se stavem Nemovitosti seznámil prostřednictvím dostupných podkladů a virtuální prohlídky.
4. Individuální prohlídky mimo stanovené termíny lze sjednat po předchozí dohodě s Organizátorem; Organizátor je oprávněn tuto službu zpoplatnit.

7 Způsob složení Jistoty

1. Výše Jistoty je stanovena pevnou částkou ve výši 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých). Jistota slouží jako projev vážného zájmu o účast v Soutěži a současně jako zajištění splnění povinností Vítěze Soutěže, zejména povinnosti uzavřít kupní smlouvu a uhradit kupní cenu ve stanovených lhůtách.
2. Účastník je povinen zaplatit Jistotu převodem podle platebních údajů vygenerovaných Systémem Organizátora. Platební údaje jsou Účastníkovi zpřístupněny po registraci v Systému Organizátora.
3. V případě zahraniční platby nese Účastník náklady na veškeré poplatky, které s touto platbou vzniknou.
4. Účastník je povinen použít platební údaje vygenerované systémem Organizátora. Platby provedené jiným způsobem nemusí být k Soutěži přiřazeny a mohou vést k vyřazení Účastníka.
5. Za řádnou účast v Soutěži se považuje včasné připsání celé částky Jistoty na účet Organizátora a splnění všech dalších podmínek. Účastníkům, kteří se nestali Vítězi, bude Jistota vrácena do 5 pracovních dnů od ukončení Soutěže na původní účet nebo účty, ze kterých byla platba na účet Organizátora připsána.
6. Za platby připsané po termínu nenese Organizátor odpovědnost a mohou být vráceny až do 30 kalendářních dnů od ukončení Soutěže. Účastníkovi z tohoto důvodu nevzniká nárok na úrok ani jinou náhradu.

8 Přihláška Účastníka

1. Účast v Soutěži je podmíněna podáním elektronické přihlášky prostřednictvím Systému Organizátora a složením Jistoty.
2. **Lhůta pro podání přihlášek a složení jistoty končí dne 16. 10. 2026 v 16:00 hodin.**
3. Přihláška je závazná a nelze ji odvolat. K přihláškám podaným po termínu se nepřihlíží.
4. Součástí přihlášky je identifikace Účastníka v souladu s AML zákonem. Identifikaci lze provést prostřednictvím Bank iD nebo Czech POINT. Identifikace musí být provedena u všech osob, které mají nabyt vlastnické právo k Nemovitosti. Náklady na identifikaci nese Účastník.

5. Organizátor provede kontrolu identifikace zpravidla do 72 hodin od vložení dokumentů do systému. Účastník nese riziko pozdního dokončení identifikace.
6. Součástí přihlášky je čestné prohlášení Účastníka:
 - a) že souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi;
 - b) že splní závazky Vítěze Soutěže, pokud se jím stane;
 - c) že je seznámen se stavem Nemovitosti;
 - d) o bezúhonnosti Účastníka a případně též jeho statutárních orgánů;
 - e) že vůči majetku Účastníka neprobíhá insolvenční řízení;
 - f) o tom, že Účastník není v likvidaci;
 - g) o bezdlužnosti na daních, zdravotním a sociálním pojištění;
 - h) že je schopen zaplatit nabídnutou kupní cenu.
7. V případě společné účasti více osob (Spoluúčastníků) jsou tito povinni zmocnit jednoho z nich k zastupování v Soutěži; zmocnění musí být doloženo plnou mocí přiloženou k přihlášce. Změna nebo rozšíření okruhu nabyvatelů po ukončení Soutěže není přípustná.

9 Průběh Soutěže a výběr Vítěze

1. Soutěž probíhá jako vícekolová elektronická obálková metoda prodeje Nemovitosti. Její průběh se řídí tímto harmonogramem:

Harmonogram Soutěže

Fáze	Termín zahájení	Termín ukončení
Kvalifikační fáze	28.09.2026, 10:00	16.10.2026, 16:00
I. kolo	19.10.2026, 09:00	19.10.2026, 12:30
II. kolo	19.10.2026, 13:00	19.10.2026, 14:00

2. **Kvalifikační fáze:** Účastník splní podmínky kvalifikační fáze řádným složením Jistoty a včasným podáním elektronické přihlášky v systému. Účastník, který tyto podmínky nesplní, je ze Soutěže vyřazen. Účastník splňující podmínky postupuje do I. kola.
3. **I. kolo:** Účastník podává nabídku elektronicky. Nabídka musí být rovna nebo vyšší než stanovená Minimální kupní cena. Účastník, který nabídku ve výši alespoň Minimální kupní ceny nepodá, je ze Soutěže vyloučen. Pokud nabídku podá pouze jeden Účastník, druhé kolo se nekoná a tento Účastník se stává osobou s nejvhodnější nabídkou.
4. **II. kolo (Finální podání):** Minimální cena pro toto kolo je stanovena jako nejvyšší nabídka z I. kola. Účastník může svou nabídku do stanoveného termínu opakovaně navyšovat (pouze směrem nahoru). Nabídka je anonymní. V případě shody rozhoduje čas podání nabídky. Po uplynutí termínu je Soutěž ukončena a Účastník s nejvyšší nabídkou se stává osobou s nejvhodnější nabídkou. Samotné podání nejvyšší nabídky

nezakládá právní nárok na uzavření kupní smlouvy. O přijetí nebo odmítnutí nejvhodnější nabídky rozhoduje Vyhlašovatel v souladu s insolvenčním zákonem a případnými pokyny zajištěného věřitele nebo insolvenčního soudu; o přijetí nebo odmítnutí rozhodne nejpozději do dvou (2) měsíců od skončení II. kola.

5. Vítěz je svou nabídkou vázán do rozhodnutí Vyhlašovatele o přijetí nebo odmítnutí nejvhodnější nabídky. Neuzaře-li se kupní smlouva z důvodů vyplývajících z insolvenčního řízení, nevzniká Vítězi nárok na náhradu škody vůči Vyhlašovateli ani Organizátorovi.
6. Organizátor neodpovídá za technické vybavení Účastníka ani za kvalitu jeho internetového připojení. Účastník je povinen zajistit si technické podmínky umožňující řádnou účast v Soutěži.

10 Povinnosti Vítěze

1. Kupní cenu lze financovat z vlastních zdrojů nebo bankovním úvěrem. Financování prostřednictvím úvěru nezakládá nárok na prodloužení lhůt ani na změnu podmínek zpeněžení.
2. Vítěz, jehož nabídka byla Vyhlašovatelem přijata, je povinen na výzvu Vyhlašovatele uzavřít kupní smlouvu zveřejněnou v systému Organizátora a schválenou Vyhlašovatelem, připojenou též jako příloha č. 3 těchto Podmínek, a to ve lhůtě stanovené touto výzvou. Kupní cena musí být uhrazena ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem nebo kupní smlouvou.
3. Účastník bere na vědomí, že odměna Organizátora činí na základě Smlouvy o zajištění prodeje uzavřené mezi Vyhlašovatelem a Organizátorem 3 % z částky Minimální kupní ceny Nemovitosti, a to včetně DPH, tzn. je rovna částce 1.575.000 Kč (slovy: jeden milion pět set sedmdesát pět tisíc korun českých) vč. DPH. Odměna je takto pevně stanovena před zahájením Soutěže a nemění se v závislosti na výsledné kupní ceně. Jistota složená Účastníkem, který se stane Vítězem, bude bez dalšího použita na úhradu této odměny Organizátora (vč. DPH), a to k okamžiku povolení vkladu vlastnického práva Vítěze k Nemovitosti do katastru nemovitostí, s čímž Účastník podáním přihlášky a složením Jistoty vyslovuje svůj výslovný souhlas a zavazuje se tímto způsobem převzít náklady na tuto odměnu Organizátora. Případný zůstatek Jistoty po takovém uspokojení odměny Organizátora bude Vítězi vydán do deseti (10) pracovních dnů po povolení vkladu vlastnického práva Vítěze k Nemovitosti do katastru nemovitostí, resp. uspokojení odměny Organizátora.
4. Vítěz je povinen dodržet veškeré závazky, ke kterým se zavázal v čestném prohlášení obsaženém v přihlášce do Soutěže.
5. Oznámení a výzvy jsou doručovány na kontaktní údaje uvedené Účastníkem v přihlášce. Vrátili-li se poštovní zásilka jako nedoručená, považuje se za doručenou desátým dnem po jejím odeslání.
6. Nesplní-li Vítěz, jehož nabídka byla Vyhlašovatelem přijata, povinnost zaplatit kupní cenu v určené lhůtě nebo povinnost uzavřít kupní smlouvu v souladu s těmito

Podmínkami, je Vyhlašovatel oprávněn od záměru prodeje s Vítězem odstoupit. V takovém případě okamžikem doručení oznámení Vyhlašovatele Vítězi, že od záměru realizace prodeje s Vítězem odstupuje, propadá složená Jistota ve prospěch Vyhlašovatele. S propadlou Jistotou bude ve vztahu mezi Vyhlašovatelem a Organizátorem naloženo způsobem stanoveným ve Smlouvě o zajištění prodeje uzavřené mezi Vyhlašovatelem a Organizátorem. Propadnutí Jistoty představuje vypořádání porušení povinností Vítěze Soutěže a Vítěz nemá nárok na její vrácení ani na jakoukoliv náhradu v souvislosti s jejím propadnutím. Ujednání o propadnutí složené Jistoty představuje ujednání nepojmenované smluvní klauzule utvrzující dluh (resp. povinnost) Účastníka (resp. Vítěze, jehož nabídka byla Vyhlašovatelem přijata) vůči Vyhlašovateli, který akceptací těchto Podmínek podáním přihlášky a složením Jistoty převzal, a to povinnost uzavřít kupní smlouvu dle tohoto čl. 10 odst. 2 těchto Podmínek a povinnost uhradit kupní cenu v souladu s kupní smlouvou.

7. Pokud nastane situace uvedená v odst. 6 tohoto článku, nebude k uzavření kupní smlouvy vyzván žádný další Účastník Soutěže. Tímto je příslušná Soutěž ukončena bez uzavření kupní smlouvy a Vyhlašovatel je oprávněn s Nemovitostí dále nakládat v souladu s pokyny zajištěného věřitele, zejména vyhlásit novou Soutěž.

11 Závěrečná ustanovení

1. Účast v Soutěži nezakládá právní nárok na uzavření kupní smlouvy; o prodeji rozhoduje insolvenční správce v souladu se zákonem.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo Soutěž zrušit nebo vyřadit přihlášky, které nesplňují podmínky či pokyny zajištěného věřitele.
3. Vyhlašovatel je oprávněn opravit zjevné chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti v těchto Podmínkách Soutěže nebo jejich přílohách, a to i po jejich zveřejnění. Taková oprava nemá vliv na podstatu Soutěže ani na rovné postavení Účastníků.
4. Účastník nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v Soutěži.
5. Účastník nemůže od přihlášky odstoupit ani v rámci Soutěže již podanou nabídku odvolat.
6. Podáním přihlášky Účastník potvrzuje, že podmínky četl, rozumí jim a plně je akceptuje.

Přílohy

Příloha č. 1 Specifikace Nemovitostí a termíny prohlídek

Příloha č. 2 Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů

Příloha č. 3 Vzor kupní smlouvy