

Oznámení o konání elektronické aukce a o podmínkách účasti na elektronické aukci společnosti CREAM SICAV, a.s.,

konané dne 2.12.2022 od 9:00 hod.

V Praze dne 03.11.2022

CREAM SICAV, a.s., IČ: 285 45 320, se sídlem Nuselská 262/34, 14000 Praha 4, Nusle, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122 (dále jako „CREAM“ nebo „společnost CREAM“) vyhláší výběrové řízení formou elektronické aukce (dále jen „E-aukce“) na prodej níže uvedeného majetku ve vlastnictví společnosti CREAM v katastrálním území Sloup v Čechách, obec Sloup v Čechách, a to:

(rekreační objekt č. ev. 44, Sloup v Čechách)

1. Předmět E-aukce

- Pozemky zapsané v katastru nemovitostí vedené katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, zapsané na LV č. 28, pro okres Česká Lípa, obec Sloup v Čechách a k.ú. Sloup v Čechách a to:
 - pozemek parc. č. 1422/2, lesní pozemek, o výměře 50 m², jehož součástí je stavba č. ev. 44, stavba pro rodinnou rekreaci
 - pozemek parc. č. 1422/8, ostatní plocha, o výměře 447 m²(dále společně jen „Nemovitosti“)
- Minimální (vyvolávací) kupní cena činí **990.000,- Kč bez DPH** (slovy: devět set devadestát tisíc korun českých). Převod Nemovitostí je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.
- kauce: **90.000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých)
- náklady spojené s převodem Nemovitostí: **2.000,- Kč vč. DPH** (2.000 Kč - správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí)
- E-aukce bude probíhat na webové stránce portálu www.cream-reality.cz/e-aukce dne **2.12.2022 od 9:00 hod. do 10:00 hod.** V případě, že bude učiněn příhoz v posledních 5-ti minutách, prodlouží se doba trvání aukce o 5 minut.
- Informace o prohlídkách Nemovitostí a kontaktní osoba jsou uvedeny v čl. 6 tohoto oznámení
- na prohlídku je třeba se předem telefonicky objednat u kontaktní osoby**

2. Podmínky převodu

Podmínky převodu Nemovitostí jsou uvedeny v tomto oznámení a textu kupní smlouvy, který tvoří přílohu tohoto oznámení. Zájemce o účast v E-aukci vyjadřuje podpisem dokumentu „Identifikace a čestné prohlášení účastníka E-aukce“ svůj bezvýhradný souhlas se všemi podmínkami převodu Nemovitostí včetně propadné kauce a s kupní smlouvou. Podpisem tohoto dokumentu Zájemce o účast v E-aukci současně prohlašuje, že bere na vědomí veškeré skutečnosti uvedené v čl. 1 tohoto oznámení a že se seznámil rovněž s obsahem příloh tohoto oznámení.

3. Podmínky účasti v E-aukci

- Účastníkem E-aukce mohou být plně svéprávné fyzické nebo právnické osoby, které mohou bez omezení nabývat nemovitý majetek na území České republiky v souladu s platnou legislativou, zejména nejsou omezeny ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle § 44a odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění

pozdějších předpisů a splní bez výhrad všechny podmínky E-aukce. Je akceptována i společná účast více osob (fyzických či právnických).

- 2) Zájemce/zájemci o účast v E-aukci (dále také jen „zájemce“/„zájemci“) musí **nejpozději do 25.11.2022** včasně doručit na adresu:

CREAM SICAV, a.s.
provozovna Zlín
Vavrečkova 5657, 76001 Zlín

- a) vyplněný a úředně ověřeným podpisem podepsaný formulář „Identifikace a čestné prohlášení účastníka E-aukce“ pro fyzickou nebo právnickou osobu (dále jen „Prohlášení účastníka E-aukce“), který tvoří jednu z příloh tohoto oznámení. V případě, že zájemci mají v úmyslu zúčastnit se E-aukce jako budoucí spoluvlastníci, je třeba doručit podepsaný a vyplněný formulář za každého budoucího spoluvlastníka; totéž platí v případě zájemců o nabytí Nemovitostí do společného jmění manželů; u právnických osob musí být přílohou Prohlášení účastníka E-aukce výpis z Obchodního rejstříku ne starší než jeden měsíc; u právnické osoby, která se do Obchodního rejstříku nezapisuje, musí být přílohou Prohlášení účastníka E-aukce platný výpis z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je zapsána, ne starší, než jeden měsíc, případně ověřená kopie písemné smlouvy nebo zakladací listiny, která prokazuje založení právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká; všechny tyto listiny musí být úředně ověřeny;
- b) Vzhledem k tomu, že společnost CREAM se nechce podílet na praní špinavých peněz ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, v platném znění, požaduje po účastnících čestné prohlášení o původu peněz určených na zaplacení kupní ceny; toto čestné prohlášení je součástí Prohlášení účastníka E-aukce;

Zájemce není oprávněn Prohlášení účastníka E-aukce žádným způsobem měnit s výjimkou doplnění předepsaných údajů a požadovaných příloh a podpisu Účastníka, ani jej nahradit jakýmkoli jiným dokumentem;

- c) doklad o složení kaucí (např. výpis z účtu, převodní příkaz, kontrolní útržek poštovní poukázky, apod.);
- d) V případě, že zájemci mají v úmyslu Nemovitosti nabýt do spoluvlastnictví, přiloží rovněž společné písemné prohlášení o záměru nabýt Nemovitosti do spoluvlastnictví a o výši budoucích spoluvlastnických podílů a dále písemnou plnou moc jednoho z budoucích spoluvlastníků, udělenou ostatními budoucími spoluvlastníky k jejich zastupování v E-aukci vyhlášené společností CREAM na konkrétní den a čas za účelem prodeje Nemovitostí, zejm. k registraci na E-aukčním portálu, přihazování v E-aukci, k jednání se společností CREAM v souvislosti s E-aukcí a k přijímání doručovaných písemností v souvislosti s E-aukcí, zejm. výzvy k podpisu kupní smlouvy a návrhu kupní smlouvy. Obě listiny musí být podepsány úředně ověřenými podpisy;
- e) V případě, že zájemci mají v úmyslu nabýt Nemovitosti do společného jmění manželů (dále jen „SJM“), přiloží rovněž společné písemné prohlášení o úmyslu nabýt Nemovitosti do SJM a dále písemnou plnou moc jednoho z manželů, udělenou druhým manželem k zastupování v E-aukci vyhlášené společností CREAM na konkrétní den a čas za účelem prodeje Nemovitostí, zejm. k registraci na E-aukčním portálu, přihazování v E-aukci, k jednání se společností CREAM v souvislosti s E-aukcí a k přijímání doručovaných písemností v souvislosti s E-aukcí, zejm. výzvy k podpisu kupní smlouvy a návrhu kupní smlouvy. Obě listiny musí být podepsány úředně ověřenými podpisy;
- f) V případě, že je zájemce ve stavu manželském, ale má v úmyslu nabýt Nemovitosti do výlučného jmění a nikoli do SJM, přiloží rovněž (a) originál nebo úředně ověřenou kopii smlouvy o manželském majetkovém režimu ve formě veřejné listiny prokazující, že je oprávněn nabýt Nemovitosti do výlučného vlastnictví, nebo (b) originál nebo úředně ověřenou kopii rozhodnutí soudu o zrušení nebo zúžení společného jmění, nebo (c) písemné prohlášení s úředně ověřeným podpisem manžela/manželky zájemce, že případné nabytí Nemovitostí nebude nabytím do SJM, neboť ke koupi Nemovitostí budou použity prostředky ve výlučném vlastnictví druhého manžela. V případě, že je zájemce ve stavu manželském a Nemovitosti má v úmyslu nabýt v rámci své podnikatelské činnosti, předloží rovněž souhlas druhého manžela (s úředně ověřeným podpisem) s použitím prostředků ve společném jmění pro účely podnikání v souladu s § 715 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“);

- g) V případě, že se zájemce (aniž by měl v úmyslu nabýt Nemovitosti do spoluvlastnictví či do SJM) nechá zastupovat zmocněncem na základě plné moci, přiloží rovněž plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele k zastupování v E-aukci vyhlášené společností CREAM na konkrétní den a čas za účelem prodeje Nemovitostí, zejm. k registraci na E-aukčním portálu, přihazování v E-aukci, k jednání se společností CREAM v souvislosti s E-aukcí a k přijímání doručovaných písemností v souvislosti s E-aukcí, zejm. výzvy k podpisu kupní smlouvy a návrhu kupní smlouvy.
- 3) Výše uvedené dokumenty lze doručit pouze osobně (a to v provozní době sekretariátu uvedené v čl. 3 odst. 4 tohoto oznámení), prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrní službou nebo jiným veřejným přepravním (dále jen „doručovatel“). Za včasné podání odpovídá zájemce. Případné zdržení doručení zaviněné doručovatelem jde k tíži zájemce. Za okamžik doručení je bez ohledu na způsob doručení považováno skutečné převzetí zásilky sekretariátem společnosti CREAM na adrese uvedené v čl. 3 odst. 2 tohoto oznámení.
- 4) Provozní doba sekretariátu společnosti CREAM je: pondělí – čtvrtek od 8:00 do 17:00 a v pátek od 8:00 do 14:00. Sekretariát je umístěn v 11. NP nemovitosti na adrese uvedené v čl. 3 odst. 2 tohoto oznámení.
- 5) **Účastníkem E-aukce může být jen zájemce, který na adresu společnosti CREAM, uvedenou v čl. 3 odst. 2 tohoto oznámení ve lhůtě uvedené tamtéž, doručí výše uvedené kompletní a správně vyplněné dokumenty a uhradí kauci ve lhůtě uvedené v čl. 5 odst. 2 tohoto oznámení. Kauce se považuje za zaplacenou dnem připsání na účet společnosti CREAM uvedený v čl. 5 tohoto oznámení. Ustanovení čl. 3 odst. 10 tímto není dotčeno.**
- 6) Po obdržení výše uvedených kompletních a správně vyplněných dokumentů a ověření, že částka odpovídající výši požadované kauce byla připsána na účet společnosti CREAM, budou zájemcům zaslány e-mailem informační údaje k E-aukci Nemovitostí od administrátora.
- 7) Informační údaje a přiřazení k E-aukci nebudou zaslány zájemci, který nejpozději do konce lhůty uvedené v čl. 3 odst. 2 tohoto oznámení na adresu uvedenou tamtéž nedoručí výše uvedené a správně vyplněné dokumenty, a to bez ohledu na to, zda byla či bude zaplacená požadovaná kauce. **Tento zájemce se nemůže E-aukce zúčastnit.** Informační údaje a přiřazení k E-aukci nebudou zaslány rovněž zájemci, který všechny a správně vyplněné dokumenty doručí na adresu uvedenou v čl. 3 odst. 2 tohoto oznámení včas, ale částka odpovídající výši požadované kauce nebude zaplacená společností CREAM nejpozději ve lhůtě uvedené v čl. 5 odst. 2 tohoto oznámení. **Rovněž tento zájemce se nemůže E-aukce zúčastnit.** O skutečnosti, že dokumenty byly doručeny po uplynutí lhůty pro jejich doručení nebo o skutečnosti, že kauce nebyla připsána na účet společnosti CREAM ve stanovené lhůtě, CREAM zájemce vyrozumí. Ustanovení čl. 3 odst. 10 tímto není dotčeno.
- 8) Podmínky tohoto oznámení vztahující se ke kauce platí pouze pro výběrové řízení, v němž je požadováno složení kauce.
- 9) **Veškeré informace o zpracování osobních údajů obdrží zájemci o účast v E-aukci prostřednictvím Prohlášení účastníka E-aukce, jehož doručením projevují zájem o účast v E-aukci.**
- 10) **CREAM si vyhrazuje právo vyloučit zájemce o účast v E-aukci, který by pro CREAM představoval neakceptovatelné riziko. Compliance prověření k určení těchto rizik, které probíhá v souladu s vnitřními předpisy před konáním E-aukce u každého zájemce, zahrnuje zejména posouzení plnění zákonných povinností s ohledem na povinně zveřejňované skutečnosti, zjištění osoby skutečného majitele, zjištění smluvní a platební historie u společnosti CREAM, zjištění dřívějších postihů, sankcí, trestů a jiných rizikových skutečností. Zájemce, který byl z výše uvedených důvodů vyloučen přesto, že splnil ostatní podmínky E-aukce, ČP písemně vyrozumí nejpozději před konáním E-aukce. V případě, že se v příslušné E-aukci skládala kauce, bude mu do 10 pracovních dnů od ukončení E-aukce vrácena na bankovní účet, uvedený ve formuláři Prohlášení účastníka E-aukce.**

4. Průběh E-aukce.

uzavření kupní smlouvy, úhrada kupní ceny a nákladů spojených s prodejem

- 1) Zájemci, kteří splnili všechny tímto oznámením požadované náležitosti k účasti v E-aukci, se ve stanoveném termínu zúčastní na E-aukčním portálu společnosti CREAM aukce Nemovitosti.
- 2) Pro vítězství v E-aukci je nutné vložit nabídku minimálně ve výši vyvolávací ceny. Vítězná nabídka bude zaokrouhlena na celé koruny směrem nahoru.
- 3) minimální příhoz činí **10.000,- Kč**

- 4) CREAM zašle vítězi E-aukce do 5 pracovních dnů od ukončení E-aukce spolu s vyrozuměním o výsledku E-aukce výzvu k podpisu kupní smlouvy, smlouvy o advokátní úschově (dále jen „Výzva“) a nepodepsanou kupní smlouvu v potřebném počtu vyhotovení, vč. příloh a dále také nepodepsanou smlouvu o advokátní úschově dle čl. 5 odst.5 tohoto oznámení v potřebném počtu vyhotovení. Ve Výzvě bude uvedena zejm. výše kupní ceny, kterou má vítěz E-aukce uhradit do advokátní úschovy a dále lhůta, do které nejpozději musí být
- doručena na adresu společnosti CREAM uvedenou ve Výzvě kupní smlouva v potřebném počtu vyhotovení, podepsaná všemi účastníky na straně kupující, přičemž podpis/y na jednom vyhotovení kupní smlouvy musí být úředně ověřen/y
 - a
 - doručena na adresu společnosti CREAM uvedenou ve Výzvě smlouva o advokátní úschově v potřebném počtu vyhotovení, podepsaná všemi účastníky na straně kupující,
- 5) Smlouva o advokátní úschově bude uzavřena s advokátní kanceláří ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o., IČ: 01560018, se sídlem Sadová 1585/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jako „smlouva o úschově“). Vítěz E- aukce/kupující se zavazuje uhradit odměnu advokáta dle smlouvy o advokátní úschově na základě faktury vystavené výše uvedenou advokátní kanceláří.
- 6) Vítěz E- aukce/kupující není oprávněn zaslat kupní smlouvu a smlouvu o úschově žádným způsobem měnit ani doplňovat. CREAM vylučuje v souladu s § 1740 odst. 3 občanského zákoníku možnost přijetí nabídky na uzavření kupní smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
- 7) Kupní smlouvu lze doručit pouze osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrní službou nebo jiným veřejným přepravcem (dále jen „doručovatel“). Za včasné podání odpovídá vítěz E-aukce. Případné zdržení doručení zaviněné doručovatelem jde k tíži vítěze E-aukce. Kupní smlouvu ani smlouvu o úschově nelze doručit cestou datové schránky; na takovýto způsob doručení nebude brán zřetel. Za okamžik doručení je bez ohledu na způsob doručení považováno skutečné převzetí zásilky s kupní smlouvou a smlouvou o úschově sekretariátem společnosti CREAM na adrese uvedené ve Výzvě.
- 8) Účastníky, kteří v E-aukci nezvítězili, CREAM do 5 pracovních dnů od ukončení E-aukce písemně vyrozumí o výsledku E-aukce a do 10 pracovních dnů od ukončení E-aukce jim bude vrácena kauce na jejich bankovní účet, uvedený v Prohlášení účastníka E-aukce. Výjimku činí kauce účastníka, jenž se umístil v E-aukci jakožto druhý v pořadí, kterému bude kauce vrácena na jeho bankovní účet, uvedený v Prohlášení účastníka E-aukce, do 60 kalendářních dnů od ukončení E-aukce, pokud nebudou splněny podmínky stanovené v čl. 4 odst. 14 a násl. tohoto čl. 4.
- 9) **Vítěz E-aukce je povinen nejpozději do 30 dnů ode dne doručení Výzvy všechna vyhotovení kupní smlouvy a smlouvy o úschově podepsat (podpis/y na jednom vyhotovení kupní smlouvy musí být úředně ověřen/y) a v téže lhůtě je doručit na adresu společnosti CREAM uvedenou ve Výzvě a v téže lhůtě uhradit na účet advokátní úschovy uvedený v smlouvě o advokátní úschově celou kupní cenu, resp. doplatek kupní ceny po odečtení uhrazené kauce, bylo-li složení kauce požadováno. Kupní smlouva a smlouva o advokátní úschově musí být společnosti CREAM doručena nejpozději poslední den lhůty do 15:00 hodin včetně.**
- 10) **V případě, že vítěz E-aukce kteroukoli z povinností uvedených v čl. 4 odst. 9 tohoto oznámení poruší, jeho vítězství v E-aukci se ruší a kauce propadá ve prospěch společnosti CREAM.** O zrušení vítězství jej CREAM písemně vyrozumí do 10 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty pro splnění povinností uvedených v čl. 4 odst. 9 tohoto oznámení
- 11) Vítěz E-aukce může před vypršením lhůty uvedené ve Výzvě písemně požádat CREAM o její prodloužení. V žádosti musí být uvedeny důvody. Společnost CREAM podle svého uvážení může, avšak není povinna, tuto lhůtu prodloužit, nejdéle však o 30 dnů. **Na prodloužení lhůty není právní nárok.** Žádost o prodloužení lhůty musí být společnosti CREAM doručena nejpozději 5 pracovních dnů před vypršením lhůty uvedené ve Výzvě a to na adresu uvedenou ve Výzvě. O výsledku vyřízení žádosti CREAM žadatele neprodleně vyrozumí. Lhůta pro podpis kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny bude přiměřeně prodloužena, pokud bude žadatel vyrozuměn o výsledku vyřízení žádosti opožděně.
- 12) V případě, že CREAM žádosti vítěze E-aukce o prodloužení lhůty vyhoví, ve vyrozumění o výsledku vyřízení žádosti stanoví novou lhůtu pro splnění povinností uvedených v čl. 4 odst. 9 tohoto oznámení a vítěz E-aukce je povinen tyto povinnosti splnit v této prodloužené lhůtě. Kupní smlouva a smlouva o advokátní úschově musí být společnosti CREAM doručena nejpozději poslední den prodloužené lhůty do 15:00 hodin včetně. V případě, že vítěz E-aukce kteroukoli z povinností uvedených v čl. 4 odst. 9 tohoto

oznámení nesplní ani v prodloužené lhůtě, jeho vítězství v E-aukci se ruší a kauce propadá ve prospěch společnosti CREAM. O zrušení vítězství jej CREAM písemně vyrozumí do 10 pracovních dnů od marného uplynutí prodloužené lhůty pro splnění povinností uvedených v čl. 4 odst. 9 tohoto oznámení.

- 13) K následnému podpisu kupní smlouvy ze strany společnosti CREAM dojde pouze a výhradně v případě, že vítěz E- aukce splní všechny povinnosti uvedené v čl. 4 odst. 9 tohoto oznámení ve lhůtě uvedené tamtéž, případně je splní v prodloužené lhůtě, pokud o prodloužení řádně a včas požádal a společnost CREAM jeho žádosti vyhověla. Ustanovení čl. 6. tohoto oznámení není tímto dotčeno.
- 14) V případě, že vítězství vítěze E-aukce bylo dle odst. 10) nebo odst. 12) tohoto čl. 4. zrušeno, CREAM může, avšak není povinna, vyzvat k uzavření kupní smlouvy účastníka E-aukce, který se umístil jako druhý v pořadí podle výše nabídnuté kupní ceny (dále jen „účastník druhý v pořadí“).
- 15) Pokud CREAM účastníka druhého v pořadí vyzve k uzavření kupní smlouvy, (dále jen „výzva účastníka druhého v pořadí“) zašle mu současně nepodepsanou kupní smlouvu spolu se smlouvou o úschově v potřebném počtu vyhotovení, vč. příloh.
- 16) Účastník druhý v pořadí je povinen doručit podepsanou kupní smlouvu a smlouvu o úschově v potřebném počtu vyhotovení (podpis/y na jednom vyhotovení kupní smlouvy musí být úředně ověřen/y) ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy účastníka druhého v pořadí na adresu společnosti CREAM uvedenou ve výzvě účastníka druhého v pořadí. V případě, kupní smlouva a/nebo smlouva o úschově nebude společnosti CREAM doručena nejpozději poslední den lhůty pro její doručení, jednání o uzavření kupní smlouvy s účastníkem druhým v pořadí končí. Lhůta 30 dnů pro splnění povinností účastníka druhého v pořadí uvedených v čl. 4 odst. 16 začíná běžet první den následující po doručení výzvy účastníka druhého v pořadí účastníkovi druhému v pořadí na adresu uvedenou v Prohlášení účastníka E-aukce. Kupní smlouva a smlouva o úschově musí být společnosti CREAM doručena nejpozději poslední den lhůty do 15:00 hodin včetně.
- 17) V případě, že účastník druhý v pořadí poruší kteroukoli z povinností uvedených v čl. 4 odst. 16 tohoto oznámení, končí jednání s účastníkem druhým v pořadí o uzavření kupní smlouvy a kauce propadá ve prospěch společnosti CREAM. O těchto skutečnostech jej CREAM písemně vyrozumí do 10 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty pro splnění povinností uvedených v čl. 4 odst. 16 tohoto oznámení.
- 18) Ustanovení čl. 4 odst. 11 a 12 tohoto oznámení se na účastníka druhého v pořadí vztahují obdobně. Případná žádost účastníka druhého v pořadí o prodloužení lhůty pro splnění povinností uvedených v čl. 4 odst. 16 tohoto oznámení musí být společnosti CREAM doručena nejpozději 5 pracovních dnů před vypršením lhůty pro splnění těchto povinností. O výsledku vyřízení žádosti CREAM žadatele neprodleně vyrozumí. Lhůta pro podpis kupní smlouvy a smlouvy o úschově bude přiměřeně prodloužena, pokud bude žadatel vyrozuměn o výsledku vyřízení žádosti opožděně.
- 19) V případě, že CREAM žádosti účastníka druhého v pořadí o prodloužení lhůty vyhová, ve vyrozumění o výsledku vyřízení žádosti stanoví novou lhůtu pro splnění povinností uvedených v čl. 4 odst. 16 tohoto oznámení a účastník druhý v pořadí je povinen je splnit v této prodloužené lhůtě. Kupní smlouva musí být společnosti CREAM doručena nejpozději poslední den prodloužené lhůty do 15:00 hodin včetně. V případě, že účastník druhý v pořadí nesplní kteroukoli z povinností uvedených v čl. 4 odst. 16 tohoto oznámení ani v prodloužené lhůtě, končí jednání s účastníkem druhým v pořadí o uzavření kupní smlouvy a kauce propadá ve prospěch společnosti CREAM. O těchto skutečnostech jej CREAM písemně vyrozumí do 10 pracovních dnů od marného uplynutí prodloužené lhůty pro splnění povinností uvedených v čl. 4 odst.16 tohoto oznámení.
- 20) K následnému podpisu kupní smlouvy ze strany společnosti CREAM dojde pouze a výhradně v případě, že účastník druhý v pořadí splní všechny povinnosti uvedené v čl. 4 odst. 16 tohoto oznámení ve lhůtě uvedené tamtéž, případně je splní v prodloužené lhůtě, pokud o prodloužení řádně a včas požádal a CREAM jeho žádosti vyhověla. Ustanovení čl. 6. tohoto oznámení není dotčeno.
- 16) Do 7 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy ze strany společnosti CREAM bude vystavena faktura, nebo bude učiněna výzva, na základě které kupující uhradí náklady spojené s prodejem Nemovitosti. Uhrazení těchto nákladů je podmínkou podání návrhu na vklad vlastnického práva dle uzavřené kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na zápis do katastru nemovitostí podá CREAM. Po podání návrhu na zápis CREAM zašle jedno vyhotovení podepsané kupní smlouvy kupujícímu.
- 17) Účastníci E-aukce nemají nárok na náhradu jakýchkoli nákladů spojených s účastí v E-aukci.

- 18) Po potvrzení nabytí vlastnického práva vítězi E-aukce, popřípadě účastníka druhého v pořadí, je tato osoba povinna bez zbytečného odkladu po potvrzení nabytí vlastnického práva uzavřít svým jménem, na vlastní náklady a odpovědnost, smlouvy o dodávce energií poskytované do Nemovitosti (dodávka el. energie, dodávka plynu, dodávka vody, odvoz tuhého domovního odpadu, odvod srážkové vody...). K tomu mu CREAM poskytne veškerou nezbytnou součinnost.

5. Kauce

- 1) Podmínkou účasti v E-aukci je složení částky na úhradu části kupní ceny, kterou zájemce složil na účet společnosti CREAM (dále jen „kauce“). Výše kauce činí 10 % vyhlášené minimální kupní ceny. Kauci je nutno složit na účet společnosti CREAM, č.ú. **0266051673/0300**; variabilní symbol: u fyzické osoby rodné číslo, u právnické osoby IČO. Konkrétní výše kauce je uvedena v čl. 1. tohoto oznámení.
- 2) Kauce musí být zaplacená **nejpozději dne 25.11.2022**. Kauce zaplacená po této lhůtě bude zájemci vrácena do 10 pracovních dnů od jejího připsání na účet společnosti CREAM.
- 3) **Kauce se považuje za zaplacenou dnem připsání na účet společnosti CREAM.** CREAM zájemce upozorňuje, že kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu před koncem lhůty uvedené v čl. 5 odst. 2 tohoto oznámení vzhledem ke lhůtám mezibankovního styku. Za včasné připsání kauce na účet společnosti CREAM odpovídá zájemce.
- 4) Složená kauce bude u vítěze E-aukce, případně účastníka druhého v pořadí v případě učinění výzvy účastníka druhého v pořadí, použita na dílčí úhradu kupní ceny nebo jinak v souladu s tímto oznámením. Ostatním účastníkům bude kauce vrácena do 10 pracovních dnů od ukončení E-aukce s výjimkou případu uvedeného v čl. 4 odst. 8 tohoto oznámení.
- 5) Za dobu od složení kauce do uplynutí lhůty k jejímu vrácení nemohou uplatňovat účastníci E-aukce vůči společnosti CREAM žádný nárok na příslušenství za toto období z kauce přirostlé. Každý účastník E-aukce musí v Prohlášení účastníka E-aukce uvést číslo bankovního účtu pro vrácení uhrazené kauce.
- 6) Pokud vítěz E-aukce poruší kteroukoli z povinností uvedených v čl. 4 odst. 9 nebo čl. 4 odst. 12 tohoto oznámení a jeho vítězství v E-aukci se tak v souladu s podmínkami E-aukce ruší, kauce propadá ve prospěch společnosti CREAM. To stejné platí pro účastníka druhého v pořadí, který poruší kteroukoli z povinností uvedených v čl. 4 odst. 16 nebo čl. 4. odst. 19 tohoto oznámení.

6. Časový harmonogram

1) Prohlídky Nemovitostí zájemci o koupi

Dle dohody s kontaktní osobou panem **Davidem Novákem**, e-mail: d.novak@creamre.cz, tel. +420 604 184 643

2) E-aukce Nemovitostí na www.cream-reality.cz/e-aukce

Termín: 2.12.2022 od 9:00 do 10:00 hodin

7. Závěrečná ustanovení

CREAM si vyhrazuje právo kdykoli zrušit výběrové řízení bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené návrhy, a to až do doby podpisu kupní smlouvy ze své strany. Článek 3. odst. 10 tohoto oznámení tímto není dotčen. CREAM si dále vyhrazuje právo změnit podmínky E-aukce, a to až do okamžiku jejího zahájení. CREAM si dále vyhrazuje právo změnit návrh textu Kupní smlouvy, a to až do okamžiku zahájení E-aukce. Tyto skutečnosti CREAM zveřejní stejným způsobem, kterým zveřejnila toto oznámení. Po ukončení E-aukce je možné text Kupní smlouvy měnit pouze po vzájemné dohodě společnosti CREAM a vítěze E-aukce a ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o., IČ: 01560018 (v případě smlouvy o advokátní úschově), popřípadě účastníka druhého v pořadí. CREAM bude dále všechny zájemce, resp. účastníky E-aukce písemně informovat do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude o zrušení či odmítnutí rozhodnuto. Zrušení výběrového řízení se nepovažuje za jednání ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Zájemci ani účastníci E-aukce nemají právo na náhradu škody ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 2 tohoto zákona, ani na náhradu jakýchkoli nákladů ani na úroky ze složených částek.

Přílohy:

Popis Nemovitostí provedený odbornou osobou vč. foto

Formuláře „**Identifikace a čestné prohlášení účastníka E-aukce**“ pro fyzickou, právnickou osobu a územní samosprávný celek

text Kupní smlouvy

.....
Ing. Martin Jarolím, MBA
člen představenstva
CREAM SICAV, a.s.

.....
Mgr. Roman Švec
člen představenstva
CREAM SICAV, a.s.

Příloha č.1 Popis Nemovitostí provedený odbornou osobou vč. foto

Aukce – Sloup v Čechách



Přehled staveb a pozemků

Pozemek č. 1422/8 – ostatní plocha (jiná plocha),
Pozemek č. 1422/2 – lesní pozemek, součástí je budova č. ev. 44; stavba pro rodinnou rekreaci
 vše zapsané na LV č.28 pro k.ú. Sloup v Čechách, obec Sloup v Čechách.

Adresa

Sloup v Čechách č.ev. 44, Sloup v Čechách, 471 52

Situace umístění

Soubor nemovitostí se nachází v obci Sloup v Čechách, na okraji lesního pozemku v jižní části obce. Obec Sloup v Čechách je rekreační obcí v okrese Česká Lípa v blízkosti města Nový Bor. Jedná se o rekreační obec místního významu (obec s rozšířenou působností) s cca 750 obyvateli. Obec se nachází cca 15 km severovýchodně od města Česká Lípa. V obci se nachází základní vybavenost odpovídající obci místního významu. Soubor nemovitostí je situován na jižním okraji obce v lesním porostu, kdy okolní zástavbu tvoří roztroušené chaty pro individuální rekreaci.

Základní popis

Jedná se o samostatně stojící rekreační objekt, který je nepodsklepený, o jednom nadzemním podlaží a podkroví. V objektu se nachází jedna bytová jednotka o velikosti 3+1 s příslušenstvím. Celkové vybavení objektu odpovídá standardu obdobných rekreačních objektů z 80. tých let 20. století.
 Nosná konstrukce: podezdívka betonová, 1. NP dřevěná oboustranně obíjená
 Základy: betonové pasy
 Izolace proti zemní vlhkosti: asfaltové pasy
 Vnější povrchy: podezdívka kamenný obklad, v 1.NP dřevěný obklad, sendvičové panely z desek z aglomerovaného dřeva
 Střecha: sedlová s krovem dřevěným
 Střešní krytina: eternitová
 Oplechování: z plechu pozinkovaného
 Bleskosvod: chybí
 Napojení na přípojky: vodovod, elektřina; kanalizace svedena do jímky

Popis podlaží:
 Obvodové zdivo: oboustranně obíjené dřevěné, stavebnicové z panelů
 Příčky: dřevěné montované
 Vnitřní úprava stěn: v soc. zařízeních keramické obklady, dřevěné palubové obklady
 Stropní konstrukce: nad 1.NP dřevěné trámové
 Povrchová úprava stropů: vápenná omítka štuková

Dispozice objektu (užitná plocha 90 m²):
1.NP – předsíň, hygienická místnost, pokoj, společenská místnost
Podkroví – 2 x pokoj

[illegible]

Já, níže podepsaný Účastník, pro účely výše uvedené E-aukce, jejímž předmětem je realizace prodeje výše uvedené nemovitosti/ uvedených nemovitostí (dále jen „Nemovitost“), činím tímto čestné prohlášení:

- o tom, že jsem v dobré finanční situaci a jsem schopen dodržet povinnosti a závazky, vyplývající z kupní smlouvy, která je součástí Oznámení o konání elektronické aukce a o podmínkách účasti na elektronické aukci společnosti CREAM SICAV, a.s. – investiční část, konané dne **2.12.2022 od 9:00 hod.** (dále jen „Kupní smlouva“), zejména uhradit řádně a včas kupní cenu za Nemovitost, pokud se stanu vítězem E-aukce,
- o tom, že finanční prostředky na úhradu kupní ceny za Nemovitost jsem nezískal nezákonným způsobem, nepocházejí z trestné činnosti ani nebyly získány prostřednictvím či v souvislosti s legalizací výnosů z trestné činnosti nebo financováním terorismu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „Prohlášení o původu peněz“),
- o tom, že identifikační údaje v tomto čestném prohlášení i v jeho přílohách jsou pravdivé a úplné;
- o tom, že jsem se seznámil se stavem prodávané Nemovitosti a nemám k němu žádné výhrady či připomínky,
- o tom, že plním své právní povinnosti a závazky, nenacházím se v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 182/2006 Sb.“), zejména nejsem předlužen a jsem schopen plnit své splatné závazky, přičemž moje hospodářská situace nevykazuje žádné známky hrozícího úpadku, nejsem v platební neschopnosti, není proti mně vedeno řízení podle zák. č. 182/2006 Sb., není mi známo, že by mi hrozila platební neschopnost, či řízení podle zák. č. 182/2006 Sb., neprobíhá proti mně, ani mi není známo, že by mi hrozilo exekuční, vykonávací ani jiné obdobné vymáhací řízení, neprobíhá proti mně ani mi není známo, že by mi hrozilo soudní, rozhodčí, správní či jiné obdobné řízení ve věci povinností a závazků vůči společnosti CREAM SICAV, a.s., IČ: 285 45 320, se sídlem Nuselská 262/34, 14000 Praha 4, Nusle, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122 (dále jako „CREAM“ nebo „společnost CREAM“), České republiky, či zdravotní pojišťovně,
- o tom, že nejsem žádným způsobem omezen v nakládání se svým majetkem, zejména, nikoli však výlučně, nejsem omezen podle § 44a odst. 1 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění (dále jen „zák. č. 120/2001 Sb.“),
- o tom, že se zavazuji bezodkladně písemně oznámit společnosti CREAM všechny podstatné skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na prodej Nemovitosti, zahájení nebo hrozbu řízení podle zák. č. 182/2006 Sb., soudního, rozhodčího nebo správního řízení ve věci povinností a závazků vůči státu nebo řízení, jehož následkem by mohlo dojít k omezení nakládání s mým majetkem, zejména, nikoli však výlučně, omezení podle § 44a odst. 1 zák. č. 120/2001 Sb. Tyto závazky trvají až do úplného zaplacení kupní ceny včetně veškerého příslušenství.

/Je-li zájemce o účast v E-aukci zahraniční fyzickou osobou, a tedy nevztahuje-li se na něj právní úprava České republiky, činí výše uvedená čestná prohlášení odkazující na právní předpisy platné v České republice s odkazem na obdobná ustanovení právních předpisů platných a účinných v relevantní jurisdikci, kde má zájemce o účast v E-aukci své sídlo nebo bydliště (podle toho co je relevantní); zahraniční osobou je osoba, která má své sídlo mimo území České republiky nebo je státním občanem jiného státu než České republiky nebo má bydliště na území jiného státu než České republiky; v případě zahraniční osoby s povoleným trvalým nebo přechodným pobytem v České republice nebo pobývajících v České republice v souladu s právními předpisy bez povolení (například jako občan státu Evropské unie) činí tato osoba výše uvedená čestná prohlášení jak ve vztahu k právním předpisům České republiky, tak i ve vztahu k předpisům relevantní jurisdikce/

- o tom, že bezvýhradně souhlasím s podmínkami výše uvedené E-aukce včetně podmínek pro složení a propadnutí kauce, seznámil jsem se s nimi a zavazuji se dodržet povinnosti z nich plynoucí a že beru na vědomí veškeré skutečnosti uvedené v čl. 1 Oznámení o konání elektronické aukce a o podmínkách účasti na elektronické aukci společnosti CREAM SICAV, a.s. – investiční část, konané dne **2.12.2022 od 9:00 hod.** (dále jen jako „Oznámení“),

kterým byla vyhlášena E-aukce a seznámil jsem se rovněž s obsahem příloh tohoto oznámení,

- **o tom, že beru na vědomí a souhlasím s tím, že v případě mého vítězství v E-aukci nebo v případě, že budu po složení kaucí jednat se společností CREAM o uzavření kupní smlouvy jako účastník druhý v pořadí podle výše nabízené kupní ceny, budu v souladu s podmínkami E-aukce zejména povinen**
 - ❖ **ve lhůtě uvedené ve výzvě společnosti CREAM podepsat potřebný počet vyhotovení kupní smlouvy (z toho jedno s úředně ověřeným podpisem) a v téže lhůtě je doručit na adresu společnosti CREAM uvedenou ve výzvě společnosti CREAM**
 - ❖ **a v téže lhůtě zaplatit celou kupní cenu, resp. rozdíl mezi kupní cenou a uhrazenou kaucí,**
- **o tom, že se zavazuji tyto povinnosti dodržet a beru na vědomí a výslovně souhlasím s propadnutím kaucí, pokud poruším kteroukoli z nich,**
- **o tom, že výslovně souhlasím s předloženým zněním Kupní smlouvy na prodej výše uvedené Nemovitosti a zavazuji se v případě vítězství v E-aukci nebo v případě, že budu po složení kaucí jednat se společností CREAM o uzavření kupní smlouvy jako účastník druhý v pořadí podle výše nabízené kupní ceny, uzavřít Kupní smlouvu v předloženém znění a uhradit kupní cenu v souladu s podmínkami E-aukce uvedenými v Oznámení.**
- **o tom, že beru na vědomí, že budu v souladu s vnitřními předpisy společnosti CREAM ještě před vlastním konáním E-aukce podroben jako Účastník Compliance prověření a že mohu být z E-aukce vyloučen, ačkoli jsem splnil ostatní podmínky E-aukce, pokud bude stanovisko Compliance společnosti CREAM negativní s rizikovými faktory.**

- A dále • **prohlašuji, že výše uvedená prohlášení jsou v celém jejich rozsahu pravdivá, úplná a přesná (i) ke dni podpisu tohoto čestného prohlášení a dále (ii) ke každému dni následujícímu po dni podpisu tohoto čestného prohlášení až do skončení realizace prodeje Nemovitosti (tj. do převodu vlastnického práva k Nemovitosti ze společnosti CREAM na jakoukoliv třetí osobu a úplného zaplacení/vyplacení kupní ceny společností CREAM);**
- **zavazuji se neprodleně informovat společnost CREAM v případě, že by došlo k porušení výše uvedených prohlášení nebo by se tato prohlášení stala nepravdivá, neúplná nebo nepřesná;**

- *beru na vědomí, že pokud by došlo k porušení výše uvedených prohlášení nebo by se tato prohlášení stala nepravdivá, neúplná nebo nepřesná, má společnost CREAM právo vyloučit mě z této E-aukce, neuzavřít se mnou kupní smlouvu k Nemovitosti pokud se stanu vítězem E-aukce, zrušit výsledky E-aukce a vyhlásit novou E-aukci;*
- *beru na vědomí, že pokud by se moje Prohlášení o původu peněz ukázalo jako nepravdivé, je společnost CREAM oprávněna od Kupní smlouvy odstoupit;*
- *zavazuji se uhradit společnosti CREAM jakoukoliv újmu, která by společnosti CREAM vznikla v souvislosti s tím, že došlo k porušení výše uvedených prohlášení nebo se tato prohlášení stala nepravdivá, neúplná nebo nepřesná.*

Informace o zpracování osobních údajů:

- *osobní údaje Účastníka, který je fyzickou osobou nebo fyzickou osobou podnikající, jsou předmětem ochrany osobních údajů podle platných právních předpisů, zejména evropského nařízení (EU) 2016/679 - Obecné nařízení o ochraně osobních údajů;*
- *společnost CREAM, jakožto správce osobních údajů, zpracovává osobní údaje v rozsahu, ve kterém byly poskytnuty společnosti CREAM v tomto prohlášení, a to výhradně pro účely této E-aukce a pro sepsání a plnění Kupní smlouvy. Právním titulem pro zpracování osobních údajů je splnění smlouvy;*
- *společnost CREAM osobní údaje zpracovává po dobu: (i) nezbytnou pro vyhodnocení E-aukce nebo do zrušení výběrového řízení dle čl. 7 Oznámení, (ii) trvání Kupní smlouvy, (iii) po kterou je smluvní nebo třetí strana oprávněna uplatnit jakákoli práva související s Kupní smlouvou a dále (iv) po dobu, po kterou jí to ukládají příslušné právní předpisy;*
- *poskytnutí osobních údajů Účastníkem je dobrovolné, neposkytne-li je však Účastník, nelze jej zařadit do E-aukce;*
- *společnost CREAM je v případech, které stanoví právní předpisy, povinna předávat osobní údaje orgánům veřejné moci;*
- *osobní údaje Účastníka budou zabezpečeně uchovávány v elektronické nebo listinné podobě;*
- *Účastník má právo přístupu ke svým osobním údajům, právo na opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování a právo vznést námitku proti zpracování, jakož i právo na přenositelnost osobních údajů.*
- *v případě, že Účastník předkládá pro účely uzavření Kupní smlouvy listiny, v nichž jsou uvedeny*
- *osobní údaje třetích osob, je společnost CREAM oprávněna listiny s osobními údaji těchto třetích osob pro účely*
- *uzavření Kupní smlouvy evidovat, a to po dobu trvání Kupní smlouvy, případně po dobu, po kterou je smluvní nebo třetí strana oprávněna uplatnit jakákoli práva související s Kupní smlouvou a dále po dobu, po kterou jí to ukládají příslušné právní předpisy.*
- *Účastník je obdobně povinen informovat tyto třetí osoby, jejichž osobní údaje pro účely uzavření Kupní smlouvy společnosti CREAM předává.*

Datum:

**úředně ověřený podpis
Účastníka**

Příloha: Doklad o uhrazení kauce

NEBO

Identifikace a čestné prohlášení účastníka E-aukce (právnícká osoba)

E-aukce
Nemovitosti:

rekreační objekt č. ev. 44, Sloup v Čechách a ostatní nemovitosti na LV
č. 28, v k.ú. Sloup v Čechách

Identifikace účastníka – právnícká osoba:

Název nebo
obchodní
firma:
IČO/jiný
identifikační
údaj(je-li
přidělen):
DIČ:
Rejstříkový soud, sp. zn.:
(v případě české
právnícké osoby):
Číslo datové schránky:
Sídlo:
Kontaktní telefon:
E-mail:
Č. bankovního účtu:

(dále jakožto „Účastník“)

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

My, níže podepsaný Účastník, pro účely výše uvedené E-aukce, jejímž předmětem je realizace prodeje výše uvedené nemovitosti/uvedených nemovitostí (dále jen „Nemovitost“), činíme tímto čestné prohlášení:

- o tom, že jsme v dobré finanční situaci a jsme schopni dodržet povinnosti a závazky, vyplývající z kupní smlouvy, která je součástí Oznámení o konání elektronické aukce a o podmínkách účasti na elektronické aukci společnosti CREAM SICAV, a.s. – investiční část, konané dne **2.12.2022 od 9:00 hod.** (dále jen „Kupní smlouva“), zejména uhradit řádně a včas kupní cenu za Nemovitost, pokud se staneme vítězem E-aukce,
- o tom, že finanční prostředky na úhradu kupní ceny za Nemovitost jsme nezískali nezákonným způsobem, nepocházejí z trestné činnosti ani nebyly získány prostřednictvím či v souvislosti s legalizací výnosů z trestné činnosti nebo financováním terorismu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „Prohlášení o původu peněz“),
- o tom, že identifikační údaje v tomto čestném prohlášení i v jeho přílohách jsou pravdivé a úplné,
- o tom, že jsme se seznámili se stavem prodávané Nemovitosti a nemáme k němu žádné výhrady či připomínky,

- o tom, že se nenacházíme v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 182/2006 Sb.“), zejména nejsme předluženi a jsme schopni plnit své splatné závazky, přičemž naše hospodářská situace nevykazuje žádné známky hrozícího úpadku, plníme své právní povinnosti a závazky, nejsme v platební neschopnosti, nevstoupili jsme do likvidace, není proti nám vedeno řízení podle zák. č. 182/2006 Sb., není nám známo, že by nám hrozila platební neschopnost, vstup do likvidace či řízení podle zák. č. 182/2006 Sb., neprobíhá proti nám, ani nám není známo, že by nám hrozilo exekuční, vykonávací či jiné vymáhací řízení, neprobíhá proti nám, ani nám není známo, že by nám hrozilo soudní, rozhodčí, správní či jiné obdobné řízení ve věci povinností a závazků vůči společnosti CREAM SICAV, a.s., IČ: 285 45 320, se sídlem Nuselská 262/34, 14000 Praha 4, Nusle, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122 (dále jako „CREAM“ nebo „společnost CREAM“), České republiky, či zdravotní pojišťovně,
- o tom, že nejsme žádným způsobem omezeni v nakládání se svým majetkem, zejména, nikoli však výlučně, nejsme omezeni podle § 44a odst. 1 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění (dále jen „zák. č. 120/2001 Sb.“),
- o tom, že se zavazujeme bezodkladně písemně oznámit společnosti CREAM všechny podstatné skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na prodej Nemovitosti, zahájení nebo hrozbu řízení podle zák. č. 182/2006 Sb., soudního, rozhodčího nebo správního řízení ve věci povinností a závazků vůči státu, řízení, jehož následkem by mohlo dojít k omezení nakládání s naším majetkem, zejména, nikoli však výlučně, omezení podle § 44a odst. 1 zák. č. 120/2001 Sb. nebo vstup do likvidace. Tyto závazky trvají až do úplného zaplacení kupní ceny včetně veškerého příslušenství.

/Je-li zájemce o účast v E-aukci zahraniční právnickou osobou, a tedy nevztahuje-li se na něj právní úprava České republiky, činí výše uvedená čestná prohlášení odkazující na právní předpisy platné v České republice s odkazem na obdobná ustanovení právních předpisů platných a účinných v relevantní jurisdikci, kde má zájemce o účast v E-aukci své sídlo; zahraniční osobou je osoba, která byla založena podle práva jiného státu než České republiky nebo má své sídlo mimo území České republiky/

- o tom, že bezvýhradně souhlasíme s podmínkami výše uvedené E-aukce včetně podmínek pro složení a propadnutí kauce, seznámili jsme se s nimi a zavazujeme se dodržet povinnosti z nich plynoucí a že bereme na vědomí veškeré skutečnosti uvedené v čl. 1 Oznámení o konání elektronické aukce a o podmínkách účasti na elektronické aukci společnosti CREAM SICAV, a.s. – investiční část, konané dne 2.12.2022 od 9:00 hod (dále jen jako „Oznámení“), kterým byla vyhlášena E-aukce a seznámili jsme se rovněž s obsahem příloh tohoto oznámení,
- o tom, že bereme na vědomí a souhlasíme s tím, že v případě našeho vítězství v E-aukci nebov případě, že budeme po složení kauce jednat se společností CREAM o uzavření kupní smlouvy jako účastník druhý v pořadí podle výše nabízené kupní ceny, budeme v souladu s podmínkami E-aukce zejména povinni
 - ❖ ve lhůtě uvedené ve výzvě se společností CREAM podepsat potřebný počet vyhotovení kupní smlouvy (z toho jedno s úředně ověřeným podpisem) a v téže lhůtě je doručit na adresu se společností CREAM uvedenou ve výzvě se společností CREAM
 - ❖ a v téže lhůtě zaplatit celou kupní cenu, resp. rozdíl mezi kupní cenou a uhrazenou kaucí,
- o tom, že se zavazujeme tyto povinnosti dodržet a bereme na vědomí a výslovně souhlasíme s propadnutím kauce, pokud porušíme kteroukoli z nich,
- o tom, že výslovně souhlasíme s předloženým zněním Kupní smlouvy na prodej výše uvedené Nemovitosti a zavazujeme se v případě vítězství v E-aukci nebo v případě, že

budeme po složení kaucí jednat se společností CREAM o uzavření kupní smlouvy jako účastník druhý v pořadí podle výše nabízené kupní ceny, uzavřít Kupní smlouvu v předloženém znění a uhradit kupní cenu v souladu s podmínkami E-aukce uvedenými v Oznámení.

- ***o tom, že bereme na vědomí, že budeme v souladu s vnitřními předpisy se společností CREAM ještě před vlastním konáním E-aukce podrobeni jako Účastník Compliance prověření a že můžeme být z E-aukce vyloučeni, ačkoli jsme splnili ostatní podmínky E-aukce, pokud bude stanovisko Compliance společnosti CREAM negativní s rizikovými faktory.***

A dále

- *prohlašujeme, že výše uvedená prohlášení jsou v celém jejich rozsahu pravdivá, úplná a přesná (i) ke dni podpisu tohoto čestného prohlášení a dále (ii) ke každému dni následujícímu po dni podpisu tohoto čestného prohlášení až do skončení realizace prodeje Nemovitosti (tj. do převodu vlastnického práva k Nemovitosti ze společnosti CREAM na jakoukoliv třetí osobu a úplného zaplacení/vyplacení kupní ceny společností CREAM);*
- *zavazujeme se neprodleně informovat společnost CREAM v případě, že by došlo k porušení výše uvedených prohlášení nebo by se tato prohlášení stala nepravdivá, neúplná nebo nepřesná;*
- *bereme na vědomí, že pokud by došlo k porušení výše uvedených prohlášení nebo by se tato prohlášení stala nepravdivá, neúplná nebo nepřesná, má společnost CREAM právo vyloučit nás z této E-aukce, neuzavřít s námi kupní smlouvu k Nemovitosti pokud se staneme vítězi E-aukce, zrušit výsledky E-aukce a vyhlásit novou E-aukci;*
- *bereme na vědomí, že pokud by se naše Prohlášení o původu peněz ukázalo jako nepravdivé, je společnost CREAM oprávněna od Kupní smlouvy odstoupit;*
- *zavazujeme se uhradit společnosti CREAM jakoukoliv újmu, která by společnosti CREAM vznikla v souvislosti s tím, že došlo k porušení výše uvedených prohlášení nebo se tato prohlášení stala nepravdivá, neúplná nebo nepřesná.*

Informace o zpracování osobních údajů:

V případě, že Účastník předkládá pro účely uzavření Kupní smlouvy listiny, v nichž jsou uvedeny osobní údaje třetích osob, je společnost CREAM oprávněna listiny s osobními údaji těchto třetích osob pro účely uzavření Kupní smlouvy evidovat, a to po dobu trvání Kupní smlouvy, případně po dobu, po kterou je smluvní nebo třetí strana oprávněna uplatnit jakákoli práva související s Kupní smlouvou a dále po dobu, po kterou jí to ukládají příslušné právní předpisy.

Účastník je obdobně povinen informovat tyto třetí osoby, jejichž osobní údaje pro účely uzavření Kupní smlouvy společnosti CREAM předává.

Datum:

**úředně ověřený podpis
Účastníka**

Příloha: a) Výpis z Obchodního rejstříku ne starší, než 1 měsíc (originál nebo úředně ověřená kopie) u právnické osoby, která se do Obchodního rejstříku nezapisuje, platný výpis z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je zapsána, ne starší, než 1 měsíc, případně ověřená kopie písemné smlouvy nebo základací listiny, která prokazuje

založení právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká; všechny tyto listiny musí být úředně ověřeny;

b) Doklad o uhrazení kauce

Příloha č.3 - Text kupní smlouvy

Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále také jako „**Smlouva**“):

Obchodní firma: CREAM SICAV, a.s.
se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 285 45 320
DIČ: CZ28545320
zastoupena: Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva
Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122
bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu 0266051673/0300
telefon + fax: 573 776 776
e-mail: obchod@creamre.cz

- (dále jen jako „**Prodávající**“ nebo obecně „**smluvní strana**“)

Subjekt:
trvale bytem/ se sídlem:
r.č./IČ:
bankovní spojení:
telefon + fax:
e-mail:

- (dále jen jako „**Kupující**“ nebo obecně „**smluvní strana**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, zapsané na LV č. 28, pro okres Česká Lípa, obec Sloup v Čechách a k.ú. Sloup v Čechách a to:

- pozemek parc. č. 1422/2, lesní pozemek, o výměře 50 m², jehož součástí je stavba č. ev. 44, stavba pro rodinnou rekreaci
- pozemek parc. č. 1422/8, ostatní plocha, o výměře 447 m²

(dále jen jako „**Nemovité věci**“).

2. Nemovité věci jsou popsány v dokumentu označeném jako „**Aukce – Sloup v Čechách, Popis souboru nemovitostí – Sloup v Čechách**“, který obsahuje podrobný popis stavu Nemovitých věcí. Kupující prohlašuje, že mu byl tento dokument poskytnut před podpisem této Smlouvy a že se s jeho obsahem seznámil.

II. Předmět smlouvy

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství za kupní cenu uvedenou níže v článku III. a Kupující touto Smlouvou Nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství za tuto kupní cenu ve stavu specifikovaném v čl. I této smlouvy do svého vlastnictví kupuje.

III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za prodej Nemovitých věcí činí , - Kč (dále jen jako „**Kupní cena**“). Prodávající a Kupující činí nesporným, že Kupující před uzavřením této Smlouvy uhradil Prodávajícímu část Kupní ceny ve výši , - Kč. Kupující a Prodávající se dohodli, že je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu zbývajících část Kupní ceny ve výši , - Kč (dále jen jako „**Doplatek kupní ceny**“) prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta JUDr. Petra Svatoše, číslo ČAK 00663, ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNERI, s.r.o., sídlem Sadová 1585/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 01560018 (dále jen „**Schovatel**“) s tím, že bude Kupujícím složena na jeho úschovní účet vedený u , a.s., č. ú. /..... VS a to tak, že celou částku složí Kupující do úschovy z vlastních zdrojů a to nejpozději ke dni uzavření této smlouvy.
2. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty Doplatku kupní ceny složené dle tohoto článku této Smlouvy příslušná smlouva o advokátní úschově (dále jen „**Smlouva o úschově**“), kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem nejpozději v den uzavření této Smlouvy. Schovatel bude na základě žádosti smluvních stran povinen vydat smluvním stranám potvrzení o složení Doplatku kupní ceny nebo její části na účet Schovatele. Smlouva o úschově bude obsahovat mimo jiné i oprávnění a povinnost Schovatele zaslat Doplatek kupní ceny přímo na účet Prodávajícího, vedený u , číslo účtu /..... a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od ukončení řízení o vkladu práva do Katastru nemovitostí za podmínky, že bude Schovateli předložen list vlastnictví, kde jako vlastník Nemovitých věcí bude uveden Kupující a ze kterého bude vyplývat, že Nemovité věci nejsou zatíženy žádnými závadami s výjimkou těch, jež jsou uvedeny v této Smlouvě a také těch, které zřídil Kupující nebo které byly zřízeny z důvodů na straně Kupujícího.
3. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Nemovitých věcí ve výši 2.000,- Kč včetně DPH, na základě daňového dokladu nebo výzvy, jež Prodávající vystaví či učiní

nejpozději do 7 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, se splatnosti nejvýše 14 dnů od data vystavení daňového dokladu či učinění výzvy a to na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem (dále jen jako „**Náklady**“).

IV.

Záruky a prohlášení, předání

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena nebo jiná práva odpovídající věcnému břemeni. Prodávající se se zavazuje, že ani po uzavření této Smlouvy nezatíží Nemovité věci dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými věcnými právy.
2. Kupující prohlašuje, že si Nemovité věci důkladně prohlédl a že je mu jejich stav dobře znám a že je v tomto stavu do svého vlastnictví kupuje. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 občanského zákoníku tímto vzdává svých práv z vadného plnění v souvislosti s koupí Nemovitých věcí.
3. Nemovité věci budou Prodávajícím protokolárně předány Kupujícímu nejpozději do 10-ti dnů od provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání Nemovitých bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat údaje o stavu měřidel, zaznamenávajících spotřebu vody, elektřiny a dalších médií.
4. Nebezpečí škody na Nemovitých věcech přechází na Kupujícího ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Ke stejnému okamžiku náleží Kupujícímu plody a užitky z Nemovitých věcí. Do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nese nebezpečí škody na Předmětu koupě Prodávající.

V.

Doložka o příslušnosti soudu

1. Případné spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v první řadě dohodou.
2. Pokud nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody smluvních stran příslušný obecný soud té které smluvní strany.

VI.

Katastr nemovitostí, daně a poplatky

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitým věcem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu Prodávající a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy, složení Doplatku kupní ceny Kupujícím do úschovy u Schovatele a úhradě Nákladů Kupujícím na účet Prodávajícího..
2. Smluvní strany činí nesporným, že prodej Nemovitých věcí dle této Smlouvy je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění osvobozen od daně z přidané hodnoty.
3. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč, který je nedílnou součástí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit Prodávající, přičemž tento je součástí Nákladů spojených s prodejem Nemovitých věcí Prodávajícímu dle čl. III odst. 3 této Smlouvy.

4. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, které byly shledány v průběhu schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva v souladu s ustanoveními zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem na Kupujícího za podmínek uvedených níže. Text nové smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení obsahující takovéto právní nedostatky budou nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu kupní smlouvy, a to nejpozději do třiceti kalendářních dnů ode dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem. Druhá smluvní strana je povinna novou kupní smlouvu uzavřít nejpozději do pěti kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy. Pokud druhá smluvní strana, již byla výzva k uzavření nové kupní smlouvy adresována, neuzavře s navrhující smluvní stranou novou kupní smlouvu v souladu s podmínkami a ustanoveními tohoto článku Smlouvy, může navrhující smluvní strana do jednoho roku ode dne, kdy měla být nová kupní smlouva v souladu s ustanovením tohoto článku Smlouvy uzavřena, požádat soud o nahrazení projevu vůle druhé smluvní strany soudním rozhodnutím anebo, po uplynutí více jak 60 dnů od učinění výzvy, od Smlouvy odstoupit.

VII. Doručování

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, lze doručit osobně nebo doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této Smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený:
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

VIII. Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že plní své právní povinnosti a závazky, není v platební neschopnosti, nevstoupil do likvidace a není proti němu vedeno řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 182/2006 Sb.“). Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by mu hrozila platební neschopnost, vstup do likvidace, řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., ani soudní nebo správní řízení ve věci povinností a závazků vůči státu.
2. Kupující prohlašuje, že plní své právní povinnosti a závazky, není v platební neschopnosti, nevstoupil do likvidace a není proti němu vedeno řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 182/2006 Sb.“). Kupující dále prohlašuje, že mu není známo, že by mu hrozila platební neschopnost, vstup do likvidace, řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., ani soudní nebo správní řízení ve věci povinností a závazků vůči státu.

3. *Prodávající a Kupující na sebe dále přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.*
4. *Kupující prohlašuje, že finanční prostředky na úhradu Kupní ceny nezískal nezákonným způsobem, nepocházejí z trestné činnosti ani nebyly získány prostřednictvím či v souvislosti s legalizací výnosů z trestné činnosti nebo financováním terorismu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.*

IX.

Závěrečná ustanovení

1. *Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vlastnické (případně spoluvlastnické) právo k Nemovitým věcem přejde na Kupujícího teprve vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí.*
2. *Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou.*
3. *Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.*
4. *Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s tím, že Kupující a Prodávající obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

V, dne

Prodávající

.....
Ing. Martin Jarolím, MBA
člen představenstva

.....
Mgr. Roman Švec
člen představenstva

V dne

Kupující

.....
XX