

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

ELEKTRONICKÉHO číslo 26VŘ000002
Hotel Metternich Lázně Kynžvart, okres Cheb

Termín podání nabídek končí:	15.05.2026 ve 12:00 hod.
Organizátor výběrového řízení:	PROKONZULTA, a.s. Křenová 299/26, 602 00 Brno
	IČ 26307367
	zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

I. Předmět výběrového řízení je soubor věcí nemovitých a movitých a to:

- pozemek p. č. St. 261/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 8781 m², způsob ochrany – chráněná krajinná oblast

Součástí je stavba: Lázně Kynžvart, bez č.p./č.e., jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 261/1,

- pozemek p. č. St. 261/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 249 m², způsob ochrany – chráněná krajinná oblast

Součástí je stavba: Lázně Kynžvart, č.p. 350, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 261/2,

- pozemek p. č. St. 261/3 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 736 m², způsob ochrany – chráněná krajinná oblast

Součástí je stavba: Lázně Kynžvart, č.p. 349, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 261/3,

- pozemek p. č. St. 262 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2983 m², způsob ochrany – chráněná krajinná oblast

Součástí je stavba: Lázně Kynžvart, č.p. 351, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 262

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, obec Lázně Kynžvart (okres Cheb), část obce Lázně Kynžvart, katastrální území **Lázně Kynžvart** na LV 556.

v části I. Nemovitý majetek – Nemovitosti na LV č. 556 katastrální území a obec Lázně Kynžvart

v části II. Movitý majetek – movité věci pod položkami soupisu 1 a 3 – 30 - vybavení pokojů

1-15, rustikální sekretář, vybavení velké kuchyně, vybavení malé kuchyně, vybavení – Černá

myčka / malá kuchyň, vybavení zázemí, vybavení – malý bar v sále, vybavení – velký bar,

vybavení – prádelna, vybavení – chodba, vybavení – kancelář, vybavení – vstupní hala u recepcy a veškeré vybavení pokojů.

II. Seznámení s předmětem výběrového řízení

Pro účastníka bude umožněna prohlídka v uvedeném termínu nebo po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Zámek 351, Lázně Kynžvart, 354 91. Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu organizátora www.prokonzulta.cz u jednotlivých zpeněžení nebo na e-mail: hradil@prokonzulta.cz. Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

1. Prohlídka dne: 22.04.2026 10:00 hod.

2. Prohlídka dne: 29.04.2026 10:00 hod.

Více informací k výběrovému řízení najdete na webových stránkách zde:



Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

III. Termín pro podání nabídek

Nabídky je možné podat v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Termín pro podání nabídek končí dnem 15.05.2026 do 12:00 hod. Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která doručila organizátorovi svou nabídku v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Nabídka musí obsahovat:

1. tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace;
2. nabídku kupní ceny v rámci VŘ;
3. podepsanou kupní smlouvu, která je součástí podmínek VŘ, jako souhlas účastníka VŘ, závazek tuto kupní smlouvu uzavřít.

IV. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Podmínkou účasti ve VŘ je registrace účastníka a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese www.prokonzulta.cz, a pro podání nabídky se přihlásit ke svému účtu.

V. Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti

1. nabídková cena v Kč bude uvedena číslem i slovem (pokud dojde k nesouladu mezi částkou uvedenou číslem a slovem má se za to, že platná je částka uvedená slovem);
2. nabídka musí být podepsána účastníkem nebo osobou oprávněnou jménem účastníka jednat. Právnícké osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce účastníka, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc úředně ověřenou;
3. závazek účastníka uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu na předmět VŘ, která je součástí podmínek VŘ;
4. platnost nabídky musí být alespoň tři měsíce po konci termínu pro podání nabídek;
5. korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku;
6. nabídku lze podat pouze na celek.

VI. Složení kaucí

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **500.000 Kč**, a to:

bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 131-1888540257/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

VII. Vracení kaucí

Kauce bude neúspěšným účastníkům VŘ vrácena po skončení VŘ převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 7 pracovních dnů od zveřejnění výsledků VŘ účastníkům VŘ.

Vítězi VŘ se složená kauce započítává ke kupní ceně.

V případě, že vítěz nedoplatí kupní cenu v celkové nabídnuté částce ve lhůtě uvedené dále propadá jím složená kauce v plné výši na úhradu smluvní pokuty ve shodné výši a tato je příjmem majetkové podstaty dlužníka.

VIII. Kritérium výběru vítěze

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Zadavateli bude k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten účastník, který nabídne za předmět VŘ nejvyšší kupní cenu.

Minimální nabídková cena je stanovena na částku 13.000.000 Kč.

Účastník a případný vítěz musí splnit i veškeré další podmínky VŘ.

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn neurčit žádného vítěze, případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a VŘ zrušit, a to i bez udání důvodu. Zadavatel a organizátor je oprávněn vyhlásit druhé kolo VŘ, pokud budou nabídky nedostatečné, nebo v obdobné výši. Do tohoto druhého kola budou k účasti vyzváni

pouze ti zájemci, kteří svou nabídkou kola prvního budou mezi pěti nejlepšími. Zadavatel je oprávněn zrušit VŘ i v jeho průběhu, a to i bez udání důvodu.

IX. Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby pro podání nabídek VŘ a o výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel. Organizátor rozhodnutí předá účastníkům VŘ nejpozději do 3 pracovních dní od okamžiku, kdy obdrží písemné stanovisko zadavatele k výsledku VŘ. Vybraný účastník bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem. Zadavatelem vybraný účastník je povinen zaplatit kupní cenu do 60 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet organizátora VŘ č. 131-1888540257/0100. Variabilní symbol platby je IČ nebo RČ účastníka, jak je uvedeno výše. Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenu dnem, kdy organizátor odešle účastníkovi emailovou zprávu. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená, případně musí být zajištěna vhodným způsobem, např. formou notářské úschovy. V případě, kdy je zadavatelem VŘ insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem, nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

Povinnosti související s AML

Organizátor i účastníci VŘ jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „zákon AML“). Účastníci VŘ berou na vědomí, že organizátor se ve vztahu k předmetnému VŘ považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníků VŘ.

Účastníci VŘ berou na vědomí, že organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší nabídka bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vítěze VŘ v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz VŘ je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele (v případě právnické osoby), občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti (v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu), případně je vítěz VŘ povinen dostavit se na místo určené organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku nebo zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci VŘ berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

X. Předání předmětu VŘ

Předmět VŘ bude předán nabyvateli nejpozději do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy.

XI. Daňové aspekty

Nabídková cena, odhadnutá cena předmětu VŘ, minimální nabídková cena i kupní cena se rozumí včetně DPH, v zákonné výši, kde toto DPH přichází v úvahu.

U předmětu zpeněžení v případě, kdy kupující je plátcem DPH nevylučuje navrhovatel, po vzájemné dohodě, že na dodání nemovité věci uplatní daň s použitím režimu přenesené daňové povinnosti dle ust. § 92d ZoDPH.

Vzhledem k tomu, že předmětem VŘ je nemovitý a movitý majetek, bylo určeno, že na movitý majetek případně částka ve výši 7,64% z kupní ceny a tato část je zatížena DPH ve výši 21 % a na nemovitý majetek případně část ve výši 92,36% z kupní ceny.

XII. Ostatní ujednání

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje řídit podmínkami VŘ a dále Všeobecnými obchodními podmínkami organizátora VŘ

Účastníci VŘ ani vítěz nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.

PROKONZULTA, a.s.

Účastník VŘ _____ IČ / RČ _____ svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s podmínkami předmětného výběrového řízení a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

V _____ dne _____

účastník VŘ