

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

ELEKTRONICKÉHO číslo 23PP000034
PRŮMYSLOVÝ AREÁL ŠATOV U HRANIC S RAKOUSKEM 110.000 M2

Termín podání nabídek končí:	17.5.2023 ve 13:00 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

Předmětem výběrového řízení je 100% obchodní podíl ve společnosti a to:

WORLD HOTELS, s.r.o., IČ 262 75 724, se sídlem Kobližná 53/24, Brno-město, 602 00 Brno. Společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 41415 od 29.1.2002.

Předmětem podnikání je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb.

WORLD HOTELS, s.r.o. je plátcem daně z přidané hodnoty od 1.7.2007. U společnosti nejsou evidovány nedoplatky na dani z přidané hodnoty, na dani z příjmů právnických osob ani na srážkové dani a dani ze závislé činnosti. Společnost nemá zaměstnance.

Společnost vlastní nemovitosti v obci a k.ú. Šatov, zapsané na LV 12, v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Tyto nemovitosti představují bývalý průmyslový areál v Šatově, s pozemky o celkové výměře 109.820 m².

Soupis nemovitostí – katastrální popis:

- pozemek p. č. 1167 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 4706 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1167

- pozemek p. č. 1168/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 806 m²

Na pozemku stojí stavba: Šatov, č.p. 310, rod.dům

- pozemek p. č. 1168/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 39 m²

Na pozemku stojí stavba: Šatov, bez č.p./č.e., garáž

- pozemek p. č. 1169 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 307 m²

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

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1169

- pozemek p. č. 1170 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1010 m²

Na pozemku stojí stavba: Šatov, bez č.p./č.e., prům.obj

- pozemek p. č. 1171 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 8126 m²

Součástí je stavba: Šatov, bez č.p./č.e., prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1171

- pozemek p. č. 1172/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 51496 m², způsob využití – jiná plocha

- pozemek p. č. 1172/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 561 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1172/2

- pozemek p. č. 1172/5 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2994 m², způsob využití – společný dvůr

- pozemek p. č. 1172/6 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 80 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1172/6

- pozemek p. č. 1172/7 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 20 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1172/7

- pozemek p. č. 1172/8 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 46 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1172/8

- pozemek p. č. 1172/9 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 76 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1172/9

- pozemek p. č. 1172/10 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 40 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1172/10

- pozemek p. č. 1172/11 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 63 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1172/11

- pozemek p. č. 1172/12 – ostatní plocha, evidovaná výměra 83 m², způsob využití – jiná plocha

- pozemek p. č. 1173 – zahrada, evidovaná výměra 430 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond

- pozemek p. č. 1174 – zahrada, evidovaná výměra 2568 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond

- pozemek p. č. 1215/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 34849 m², způsob využití – jiná plocha

- pozemek p. č. 1216 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1520 m², způsob využití – ostatní komunikace

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, obec Šatov, katastrální území **Šatov** na LV 12.

Tyto nemovitosti nejsou v současné době nijak užívány, není na nich uzavřena žádná nájemní smlouva, nevázne na nich žádné zákonné předkupní právo; Správu nemovitostí si společnost zajišťuje sama.

Třída energetické náročnosti budovy - G.

Společnost vlastní pouze tyto, níže specifikované nemovitosti, byla založena jako společnost pro tento konkrétní projekt a nevyvíjela žádnou jinou obchodní činnost. Společnost nemá žádné závazky ani pohledávky, vyjma závazku vůči společníkovi, který bude postoupen v rámci ceny na případného nabyvatele.

Zájemcům budou na vyžádání poskytnuty veškeré potřebné informace a bude umožněno prověření právního a ekonomického stavu společnosti due dilligence.

Popis nemovitostí:

PRŮMYSLOVÝ AREÁL U HRANIC S RAKOUSKEM 110.000 m²

Areál bývalých keramických závodů v Šatově u hranic s Rakouskem leží v přímém sousedství nádraží na trase Znojmo – Retz – Vídeň s vhodným příjezdem pro kamionovou dopravu.

Areál sestává z pozemků o celkové výměře 109.820 m² a budov původních výrobních a skladovacích hal, administrativní budovy, garáží a technických staveb (trafostanice apod.). Celý areál tvoří uzavřený celek, z větší části oplocený a je tvořen třemi funkčními celky:

1. Dvoupodlažní administrativní budova o podlahové ploše cca 600 m² rekonstruované z části na bytové jednotky. K budově přiléhá zahrada o výměře 2.568 m², kterou je možné rozparcelovat a nabídnout k prodeji jako dalších 5 – 6 stavebních pozemků. Součástí prodeje je dále objekt skladu a

garáží v bezprostředním sousedství hlavní budovy, který je podsklepen původním sklepem s několika chodbami. Celková výměra pozemků činí 4.234 m². Po rekonstrukci je v hlavní budově možno zřídit další bytové jednotky s možností vestavby bytových jednotek do stávajících půdních prostor.

2. Vlastní průmyslový areál o celkové výměře 69.217 m² sestávající z ocelových hal na ploše cca 8.000 m², dílen, přilehlé administrativní budovy a zpevněných ploch v areálu. Uvedený areál je vhodné vzhledem ke své lokalitě využít jednak jako plochu pro výstavbu nových výrobních prostor, tak jako skladovací areál. Ve výrobních halách i provozních budovách byla kompletně demontována technologie a jsou ke dni prodeje prázdné. Plocha výrobního areálu je vhodná také pro výstavu FVE.

3. Bývalý dobývací prostor o výměře 34.849 m² a přilehlá komunikace. Prodávající je držitelem dobývacích práv, tedy má i veškerá práva k případné rekultivaci. Ke dni prodeje jsou odepsány veškeré zásoby, je schválen plán likvidace důlního díla a ukončeno zjišťovací řízení vlivu na životní prostředí s negativním dopadem na ŽP. V současnosti je zpracován ke schválení provozní řád skládky. Dle výpočtů báňského úřadu je zde prostor pro uložení inertního materiálu o kapacitě cca 350.000 – 400.000 tun.

Katastrální mapy pro jednotlivé části najdete ve fotogalerii na webových stránkách v detailu nabídky nebo jsou k dispozici na vyžádání u prodejce.

Areál je napojen na elektřinu (přívod do trafo výrobních prostor z důvodů bezpečnosti odpojeno, trafo nefunkční, administrativní budova připojena samostatnou funkční přípojkou), zemní plyn (přípojka pro výrobní prostory na původní vytápění pecí odpojena, administrativní budova samostatná funkční přípojka). Voda z vlastní studny s vydatností, která dostačovala pro zásobování provozu výroby dlažby.

Příjezd je po asfaltové komunikaci, možné je napojení na nádraží v přímém sousedství, odstavná kolej pro případnou nákladku a vykládku surovin a zboží.

Výrobní areál zbaven veškerých omezení spojených s dobývacím prostorem.

Elektro – ANO (přípojka pro výrobní prostory odpojena, přípojka pro administrativní budovu funkční)

Plyn – ANO (přípojka pro výrobní prostory odpojena, přípojka pro administrativní budovu funkční)

Voda – vlastní studna (kapacita pro zásobování výrobního provozu keramických závodů), možnost napojení na veřejný vodovod

Kanalizace – NE (vlastní jímka)

Předpokládané výnosy:

Likvidace dobývacího prostoru

(ukládka interního materiálu 400.000 tun)..... 60.000.000,- Kč

Stavební pozemky pro výstavbu RD po sanaci dobývacího prostoru

cca 30.000 m² á 1.900,- Kč57.000.000,- Kč

Likvidace a prodej stávajících ocelových hal5.000.000,- Kč

Administrativní budova prodej6.000.000,- Kč

Výrobní areál

pozemky pro výrobu a skladování 70.000 m², cena 600 Kč/m² 42.000.000,- Kč

CELKEM

170.000.000,- Kč

Alternativně fotovoltaická elektrárna až 6 MW

výnos cca 5 mil. Kč/rok/1 MW – životnost 30 roků

900.000.000,- Kč

II. Seznámení s předmětem výběrového řízení

Účastníkům bude umožněno seznámení se s předmětem VŘ. Pro účastníka bude umožněna prohlídka, případně due dilligence společnosti a to na vyžádání po předchozí domluvě na e-mailu jerabkova@prokonzulta.cz.

V případě zájmu o provedení due diligence společnosti WORLD HOTELS, s.r.o. se zájemci mohou obrátit přímo i na osobu Martin Chvátal, tel 602 709 528, e-mail <chvatal@realcompany.cz>. Po předchozí domluvě s panem Chvátalem mohou vážní zájemci nahlédnout do účetních dokladů a budou jim poskytnuty ekonomické údaje o společnosti i nemovitostech. Takže předem domluvené schůzky budou probíhat po předchozí dohodě.

Více informací k výběrovému řízení najdete na webových stránkách organizátora. 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.

Termín pro podání nabídek končí dnem 17.5.2023 do 13:00 hod. Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která se zaregistrovala na portále www.prokonzulta.cz a 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 slovem i písmem;

IV. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Podmínkou účasti ve VŘ je registrace účastníka a zřízení uživatelského účtu přístupným na adrese www.prokonzulta.cz.

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. Právnické 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 Dohodu o převodu obchodního podílu na předmět 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;

VI. Složení kauce

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **5.000.000 (pět milionů) Kč**, a to: bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 131-9240297/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

VII. Vrácení kauce

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.

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.

V případě mnohosti obdobných nabídek bude pět účastníků, jejichž nabídky ve výběrovém řízení byly nejvyšší, pozváno do dalšího kola.

Minimální nabídková cena není stanovena.

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 nebo vyhlásit druhé kolo VŘ, pokud budou nabídky nedostatečné, nebo v obdobné výši. 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 dnů 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-ti kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet organizátora VŘ č. 131-9240297/0100. 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 účastníku 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.

X. Předání předmětu VŘ

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

XI. Daňové aspekty

Na předmět výběrového řízení se nevztahuje DPH.

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