

# PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20190012  
Areál Zádveřice

Termín konání výběrového řízení:	23.7.2019 až 23.8.2019
Organizátor výběrového řízení:	PROKONZULTA, a.s. Křenová 299/26, 602 00 Brno
	IČ 26307367
	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

## Předmět výběrového řízení je soubor věcí nemovitých a movitých:

### Věci nemovitě:

- pozemek p.č. 537/1 - orná půda, evidovaná výměra 14.924 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 537/5 - orná půda, evidovaná výměra 967 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 537/6 - ostatní plocha, evidovaná výměra 357 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 537/11 - orná půda, evidovaná výměra 315 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 537/17 - orná půda, evidovaná výměra 3.047 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 537/18 - orná půda, evidovaná výměra 194 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 537/19 - ostatní plocha, evidovaná výměra 92 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 537/21 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 59 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba: bez čp/če, tech. vyb*

*Stavba stojí na pozemku: 537/21*

- pozemek p.č. 537/23 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.002 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 537/26 - orná půda, evidovaná výměra 152 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 552/1 - zahrada, evidovaná výměra 251 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1305/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 3.343 m<sup>2</sup>

*Na pozemku stojí stavba: Zádveřice, č.p. 48, obč.vyb*

- pozemek p.č. 1305/3 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 530 m<sup>2</sup>

*Na pozemku stojí stavba: Zádveřice, č.p. 48, obč.vyb*

- pozemek p.č. 1306/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 2.182 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 1306/3 - ostatní plocha, evidovaná výměra 465 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1306/4 - ostatní plocha, evidovaná výměra 48 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1306/5 - ostatní plocha, evidovaná výměra 24 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1306/9 - ostatní plocha, evidovaná výměra 497 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1306/13 - ostatní plocha, evidovaná výměra 16 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
- stavba Zádveřice, č.p. 48, způsob využití - obč. vyb, stojí na parcelách č. 1305/1 a č. 1305/3

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, KP Zlín, pro obec Zádveřice-Raková a k.ú. **Zádveřice**, na LV č. 879.

### Věci movité:

Zajištěný majetek uvedený v soupisu majetkové podstaty v oddíle II. Movitý majetek, pod položkou č.3 - Soubor movitých věcí - kancelář a položkou č.4 - Soubor movitých věcí - restaurace. Jedná se o kancelářské vybavení a vybavení restaurace a přílehlé kuchyně dle soupisu znaleckého posudku č. 032/0004/2018, vyhotoveného Ing. Kurtem Postupkou, vyjma položky č.27.

Na předmětu výběrového řízení vážnou věcná břemena a to:

- Věcné břemeno chůze a jízdy ze dne 26.8.1997, právní účinky vkladu ke dni 26.8.1997 pro parcely č. 1305/1, 1306/1, 1306/13 s povinností k parcelám č. 1306/10 a 1306/6, na základě smlouvy o věcném břemeni V3 6085/1997, zn. Z-12000152/1997-705
- Věcné břemeno ze dne 4.1.1994 spojené s užíváním čističky odpadních vod na st.p.537/21, právní účinky vkladu ke dni 11.1.1994 pro parcely č. 1306/10 a 1306/6 s povinností k parcele č. 537/21, na základě smlouvy o věcném břemeni V3 97/1994, zn. Z-12000003/1994-705.

Předmět výběrového řízení, komplex restaurace a tiskárny – je v současné době užíván nájemníky na základě nájemních smluv.

Práva a povinnosti i příjmy plynoucí z nájemních smluv stejně jako závazky plynoucí z provozu nemovitosti, tj. náklady na média, odvoz odpadu apod., přechází na kupujícího ke dni předání nemovitosti.

Na předmětu výběrového řízení jsou uzavřeny nájemní smlouvy.

1. Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor v prvním a druhém nadzemním podlaží tiskárny o celkové výměře 3675 m<sup>2</sup>, včetně vybavení, na dobu určitou do 31.12.2023 s opčním právem, se společností Cardbox Packaging Slušovice s.r.o. ze dne 30.12.2012. Měsíční částka netto celkem 275.000,-Kč bez DPH.
2. Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor – kanceláří ve II.NP budovy č.p. 48 o celkové podlahové ploše 225 m<sup>2</sup>, včetně vybavení, na dobu neurčitou od 1.1.2017, výpovědní lhůta 2 měsíce, se společností Cardbox Packaging s.r.o. Měsíční nájemné činí 13.500 Kč bez DPH.
3. Smlouva o nájmu prostor k podnikání –nebytových prostor a části pozemku, na dobu určitou od 1.5.2017 do 30.4.2020, se společností Roadhouse s.r.o. , dodatek č.1 ze dne 31.8.2018. Měsíční nájemné činí 65.000,-Kč bez DPH.
4. Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor o celkové výměře 405,8m<sup>2</sup>, od 1.12.2012 na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, se společností SHOCart, spol. s r.o. Měsíční nájemné činí 30.000,-Kč bez DPH.

## **Obecný popis předmětu výběrového řízení**

Předmětem výběrového řízení je komplex restaurace a výrobních prostor na vlastních pozemcích v obci Zádveřice-Raková, 10 km od Zlína. Komplex má vlastní dostatečnou kapacitu parkovacích ploch pro zaměstnance i hosty restaurace. Přímý sjezd do objektu vede ze silnice č. 49, spojující města Zlín a Vizovice.

Jedná se o objekt bývalé budovy motorestu s kongresovými prostory z r. 1984, který prošel řadou úprav, přestaveb, modernizací a přístaveb a dnes je zadaptovaný na restauraci a halu pro papírenskou výrobu a tiskárnu, s přílehlými technickými a kancelářskými prostory a skladovacími plochami. Přestavba byla provedena v roce 1996 a poslední přístavba haly byla realizována v roce 2000. Součástí komplexu jsou také pozemky, z části sloužící jako parkovací a manipulační plochy, zčásti travní porost. Součástí je i čistiřna odpadních vod.

Budovy jsou podsklepené, část pak se dvěma nadzemními podlažími. Hlavní vstup do budovy je z jižní strany – z parkoviště před budovou. Ve dvorní části se nachází krytá rampa pro nakládku a vykládku nákladních automobilů.

Objekt má dva možný přístupy. Parkoviště před restaurací je přístupné z veřejné komunikace a dále přes pozemek třetí osoby, zajištěno věcným břemenem chůze a jízdy. Druhá varianta, využívaná především pro provoz nákladní dopravy je z veřejné komunikace přes pozemek třetí osoby , zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy.

## **Provozovna restaurace**

Jedná se o podsklepenou budovu s jedním nadzemním podlažím a stavebně upraveným podkrovím. Sedlová střecha se štítem orientovaným do ulice je protažena až na okolní upravený terén a utváří tak charakter fasády. Zbývající část je zastřešena plochou střechou. V prostoru 1.PP se nachází kotelna, sklady, chladírny a sociální zázemí. 1.PP je přístupné z dvorního traktu ze zastřešené rampy. V 1.NP se nachází prostory restaurace, kuchyně se zázemím, sociální zázemí a kancelářské prostory. V podkroví jsou kancelářské prostory.

Nosná svíslá konstrukce je zděná. Základové konstrukce jsou betonové s provedenou hydroizolací. Střecha je v části sedlová, ve zbývající ploše pak plochá. Střešní krytina je tvořena kombinací střešních tašek a živých pásů. Vnitřní schodiště je železobetonové. Klempířské prvky jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Okna jsou plastová, bílé barvy s izolačním dvojsklem. Vnitřní dveře jsou prosklené či plné v závislosti na účelu využití daných prostor. Podlahy jsou tvořeny převážně textilní krytinou (koberec), dále pak keramickou dlažbou či PVC.

Vnitřní omítky jsou hladké opatřené nátěrem v bílé barvě či ve světlých odstínech. Vnější fasáda je u uliční strany rovněž hladká v bílém provedení. Rozvody elektro 220 V, 380 V, teplé a studené vody a zemního plynu. Vytápění a ohřev TUV je ústřední. Součástí provozu je rovněž zabezpečovací zařízení (kamerový systém) a vzduchotechnika. V objektu je rovněž zřízen nákladní výtah. Budova je v dobrém technickém stavu s pravidelnou údržbou.

## **Budova tiskárny**

Jedná se o podsklepenou budovu se dvěma nadzemními podlažími s plochou střechou. V prostoru 1.PP, který je díky modelaci terénu přístupný z dvorního traktu, se nachází kotelna, sociální zázemí, sklady a další provozní prostory. Hlavní výrobní plochy, šatny pro zaměstnance, kancelářské plochy a sociální zázemí jsou situovány v 1.NP. Ve 2.NP se nachází opět kancelářské prostory a sociální zázemí pro zaměstnance. Dále je součástí rovněž ubytovna, kde se v 1.PP nachází kotelna a v 1.NP a 2.NP jsou umístěny pokoje včetně sociálního zázemí.

Nosná svislá konstrukce je tvořena především montovaným železobetonovým skeletem. V části jsou rovněž zděné konstrukce. Část, převážně později realizované přístavby jsou z ocelových profilů. Vodorovné nosné konstrukce jsou buď železobetonové, v části pak z trapézových plechů. Střecha je plochá s krytinou z asfaltových pásů. Vnitřní schodiště je železobetonové. Klempířské prvky jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Okna jsou plastová, s izolačním dvojsklem. V části jsou pak okna dřevěná, případně z luxferových tvárnic. Vrata jsou shrnovací částečně prosklená. Vnitřní dveře jsou prosklené či plné. Podlahy jsou tvořeny textilní krytinou (koberec), dále pak keramickou dlažbou či PVC. Ve výrobních plochách je realizována průmyslová podlaha z leštěného betonu. Vnitřní omítky jsou hladké opatřené nátěrem v bílé barvě či ve světlých odstínech. Vnější fasáda je u uliční strany rovněž hladká v bílém provedení. Rozvod elektro 220 V, 380 V, teplé a studené vody a zemního plynu. Vytápění a ohřev TUV je ústřední. Součástí provozu je rovněž zabezpečovací zařízení (kamerový systém) a vzduchotechnika. V objektu je rovněž zřízen nákladní výtah.

Celkový stav objektu je dobrý, stavba je průběžně udržována a modernizována.

## **Pozemky**

Část pozemkových parcel je zastavěna budovami motorestu a tiskárny. Na pozemkových parcelách č. 1306/1, č. 537/18 a č. 537/17 se nacházejí zpevněné plochy buď z obalované asfaltové směsi, případně ze silničních panelů. Část pozemků je vedena jako plochy sídlení zeleně a nachází se na nich trvalý travní porost. Na pozemkové parcele č. 537/21 se nachází čistírna odpadních vod.

## **Seznámení s předmětem prodeje:**

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodávaným majetkem. Pro zájemce bude umožněna prohlídka v termínu 13.8.2019 v 11:00 hod. Prohlídka se bude konat jen po předchozí domluvě s organizátorem, sraz účastníků prohlídky je na adrese Zádveřice-Raková, Zádveřice 48.

Zájemci nahlásí svoji účast na prohlídce předem organizátorovi na e-mail: [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz)

Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

## **Podmínky účasti ve výběrovém řízení**

Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která v dále stanovených lhůtách doručila organizátorovi do jeho sídla svou nabídku se všemi náležitostmi uvedenými dále v neporušené uzavřené obálce označené zřetelně, o jaké výběrové řízení se jedná (tedy „NABÍDKA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ Areál Zádveřice“).

## **Termín pro podání nabídek končí dnem 23.8.2019, včetně, do 15:00 hod.**

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne 23.8.2019 v době od 9:00 hod do 15:00 hod, v ostatních dnech po předchozí domluvě. V případě podání poštovní přepravou nebere organizátor ohled na pozdní dodání způsobené doručováním. Pokud bude podání k přepravě podáno poštou, pak k zásilkám došlým později než 23.8.2019 do 15:00 hod včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí 23.8.2019 v 15:00 hod.

Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti:

- ✓ 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);
- ✓ nabídka musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce 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 zájemce, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc. Podpis této nabídky musí být úředně ověřen.
- ✓ závazek zájemce uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu na nemovitý majetek, jak je uvedeno výše
- ✓ závaznost nabídky musí být alespoň do 25.11.2019, včetně
- ✓ podepsané tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace – podpis musí být úředně ověřen.
- ✓ korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku.

### Složení kauce

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky složit **kauci ve výši 1.000.000,- Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 4211121599/6800 s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora VŘ 4211121599/6800 s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kaucí končí dnem 23.8.2019, včetně, do 15:00 hod - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet organizátora VŘ. Složení kaucí platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

### Vrácení kaucí

Kauce bude neúspěšným účastníkům výběrového řízení vrácena po skončení výběrového řízení převodem na bankovní účet uvedený v nabídce. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 20-ti pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně.

Vítězi VŘ se složená kauce započítá na jím nabídnutou kupní cenu.

### Kritérium výběru vítěze

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Takže ve výběrovém řízení bude zadavatelé k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor nemovitého majetku nejvyšší kupní cenu.

### Minimální nabídková cena je stanovena částkou 32.000.000. Kč

Zájemce 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 výběrové řízení zrušit. Například v případě, kdy zajištěný věřitel rozhodne, že podané nabídky či vítězná nabídka není vzhledem k účelu insolvenčního řízení dostatečná. A to i bez udání důvodu.

### Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne nejpozději dne 30.8.2019, po skončení doby výběrového řízení. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel nejpozději do 10-ti pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem. Zadavatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do šedesáti dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet organizátora VŘ č.4211121599/6800. Variabilní symbol platby je IČ nebo r.č. zájemce, jak je uvedeno výše. 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.

Uzavřená Kupní smlouva nenabude účinností dříve, než bude vklad práva u nemovitého majetku zaevidován příslušným Katastrálním úřadem. V případě, kdy je zadavatelem výběrového řízení insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle zadavatele výběrového řízení a to ve lhůtě do 15-ti dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy. Nemovitost bude předána nabyvateli nejpozději 15 dní od jeho doložení listu vlastnictví, který osvědčuje zápis nabyvatele jako vlastníka uvedených nemovitostí.

### **Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých) v případě, že zmaří výběrové řízení. Účastník výběrového řízení zmaří výběrové řízení, pokud učiní nabídku, stane se vítězem výběrového řízení a následně ve stanovené lhůtě nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

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

V Brně dne 23.7.2019

---

PROKONZULTA, a.s.

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

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

účastník VŘ