

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20200008

Stavební pozemky a budovy, Modra - Harmónia, okres Pezinok SK

Termín konání výběrového řízení:	30.4.2020 až 11.6.2020
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:

Předmětem VŘ je soubor věcí nemovitých:

- stavba č.p. 3179 - rekreační chata, stojící na parcele 5239/2
- stavba č.p. 3661 - stavba pro relaxační účely, stojící na parcele 5238/2
- stavba bez č.p. - sklad zahradní techniky, stojící na parcele 5237/2
- stavba bez č. p. - stavba pro hobby, stojící na parcele 5239/4
- pozemek p.č. 5237/1 - zahrada, evidovaná výměra 1067 m²
- pozemek p.č. 5237/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 84 m²
- pozemku p.č. 5238/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1806 m²
- pozemku p.č. 5238/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 311 m²
- pozemku p.č. 5239/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2 797 m²
- pozemku p.č. 5239/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 252 m²
- pozemku p.č. 5239/4 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 60 m²

Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Slovenské Republiky, KP Pezinok, pro obec a k.ú. **Modra**, LV 3468.

Na souboru nemovitostí vážnou následující zástavní práva:

- Zástavní právo ve prospěch Tatra banka, a.s. IČO 00 686 930 podle rozhodnutí o povolení vkladu č. V 290/2015 ze dne 27.2.2015

- Zástavní právo ve prospěch Tatra banka, a.s. IČO 00 686 930 podle rozhodnutí o povolení vkladu č. V 1512/2017 ze dne 28.4.2017

výše pohledávky činí k datu 16.4.2020 celkem 883.991 EUR

Předmětem výběrového řízení je soubor 7 stavebních pozemků a 4 staveb pod dvěma čísly popisnými (t.j. dvěma adresami) 3179 a 3661, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok, Slovensko. Rekreační areál se nachází v rekreační a vinařské oblasti, 22 km severně od Bratislavy. Všechny budovy areálu jsou po celkové rekonstrukci nebo novostavby. Stavební povolení a kolaudace a jednotlivých staveb proběhly v letech v roce 2011-2017. Rozdělení areálu do více samostatných obytných či užitých objektů s oddělenými vjezdy z hlavní ulice, provozovatelných nezávisle na sobě, je možné.

Hlavní budovou areálu je samostatně stojící nepodsklepená rekreační vila zámeckého stavebního slohu s vysoce nadstandardním vybavením, se 2NP a obytným podkrovím (na leteckém snímku objekt A). Druhou významnou budovou v areálu je víceúčelový sál pro max. 40 osob s příslušenstvím a krytým bazénem, nyní využívaný jako tělocvična (na leteckém snímku objekt B). Pěší dostupnost mezi objekty A a B umožňuje několik dlážděných

chodníků v parku. Další stavby v areálu zahrnují dům pro trvalé bydlení personálu s koupelnou a samostatným sanitárním zařízením v 1. NP spojený s garážemi v přízemí (budova D na leteckém snímku), sklad zahradní techniky, a budova pro koštování vína s vyhlídkou. Areál je napojen na veřejný vodovod, má novou přípojku elektřiny 3x240V z roku 2011, připojení na zemní plyn, kabelový internet, kanalizace je zaústěna do septiku. Střechy, okapové žlaby a okapy jsou z měděného plechu.

Pozemek je svažité, ve střední části upraven do roviny. Celoročně obyvatelná rekreační vila má přibližně obdélníkový půdorys, 10 obytných místností, 8 koupelen, 4 balkóny a střešní terasu. Příjezd k vile je elektricky vyhřívaný s odmrazováním, hlavní brána do areálu je dálkově elektricky ovládaná. Hlavní vstup do objektu je situován z boční strany. Před vilou je terasa, pod ní je ve svahu vybudován sklep s vlastním vstupem. Před vstupem do vily je zpevněná plocha na parkování pro 38 vozidel s třípatrovou kruhovou fontánou. Areál je plně oplocený ze všech stran s centrálním kamerovým bezpečnostním systémem. V areálu jsou vybudovány terasy s kamennými opěrnými zdmi, chodníky a žulovými schody na pěší přesun mezi budovami, venkovní bazény a jezírka, množství upravené parkové zeleně s trvalým porostem a udržovanými jehličnatými stromy ve stáří 20-50 let, čistírna odpadních vod a vrtaná studna 52 m se zahradním vodovodem pro zavlažování areálu a plnění bazénů.

Mimořádně luxusní rekreační vila (na leteckém snímku objekt A) je horizontálně rozdělena na denní část v přízemí a noční část na patře a v obytném podkroví. Orientace obytných místností je řešena na jih a na sever s výhledem na vnější bazén. Vstupním prostorem domu je prosklené zádveří, odkud je přístup do haly s jídelnou, která má otevřenou dispozici s kuchyní. Vedle kuchyně je komora. Z jídelny se vchází do obývacího pokoje. Z obývacího pokoje je řešen vstup na zahradní terasu a do zahrady. V zadní části jídelny je schodiště, oddělená ložnice s koupelnou pro VIP hosty, technická místnost, prádelna a prosklená předsíň. Patro sestává z chodby odkud je přístup do dvou samostatných ložnic s koupelnami a knihovny. Z každé ložnice je možný vstup na samostatný balkon. V obytném podkroví se z chodby vchází do čtyř samostatných ložnic s koupelnami. Jedna ložnice každém patře je koncipována mimořádně nadstandardně, pro VIP nebo majitele objektu. V prvním patře je VIP ložnice propojena s pracovnou a knihovnou umístěnou ve věžičce objektu, ve druhém patře má VIP ložnice přímý vstup na střešní terasu a do věžičky na terase.

Základy rekreační vily jsou kombinované základové pásy z kamene a betonu. Objekt byl dodatečně odizolovaný vodorovnou a svislou hydroizolací nadzákladových konstrukcí. Obvodové stěny jsou tepelně izolované s fasádní omítkou se štukatérskými prvky dle původní architektury.

Budova s víceúčelovým konferenčním sálem, krytým bazénem, golfovým trenažérem, prostorami pro relaxaci a odpočinek hostů, koupelnou a WC je druhým centrem areálu (na leteckém snímku objekt B). Víceúčelový sál je v současnosti využíván jako tělocvična, kapacita sálu max. 40 osob. Golfový trenažér, společenská místnost a prostora pro relaxaci mají zabudované ozvučení, audio, video a moderní projekční techniku.

Seznámení s předmětem prodeje:

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodáváním majetkem. Pro zájemce bude umožněna prohlídka v termínu po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Harmónia 3179, Modra – Harmónia. Zájemci nahlásí svoji účast na prohlídce předem organizátorovi výběrového řízení na e-mail machu@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 Stavební pozemky a budovy, Modra – Harmonia, okres Pezinok SK“)

Termín pro podání nabídek končí dnem 11.6.2020 včetně, do 12:00 hod.

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne 11.6.2020 v době od 9:00 do 12:00 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 11.6.2020 do 12:00 hod včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí 11.6.2020 ve 12:00 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 31.12.2020 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 10.000,- EUR**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 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 s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kaucí končí dnem 11.6.2020 do 12:00 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 10-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 zadavatel k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor nemovitého majetku nejvyšší kupní cenu.

Minimální nabídková cena sice není stanovena, ale jelikož je pohledávka Tatra Banky a.s. ve výši 883.991 EUR, doporučená minimální nabídková cena by měla být vyšší než výše této pohledávky, tj. měla by být nejméně 884.000 EUR. Nad rámec nabídkové ceny hradí zájemce odměnu organizátora VŘ ve výši 10% z nabídkové ceny.

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 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 třiceti pracovních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet organizátora VŘ č.ú.: 1457721005/1111. 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.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle zadavatele výběrového řízení a to ve lhůtě do 15 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.

Vítěz výběrového řízení hradí správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva i s výmazem právních vad z katastru nemovitostí.

Smluvní pokuta

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 10.000,- EUR (slovy deset tisíc EUR) 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 složena 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 30.4.2020

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