



PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20140024

Polyfunkční budova Žatec - investiční příležitost, historický objekt v centru města

Termín konání výběrového řízení:

15.9.2014 až 15.10.2014

Organizátor výběrového řízení:

PROKONZULTA, a.s.
Křenová 299/26, 602 00 Brno
IČ 25332953

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. B, vl. 4298

Předmět výběrového řízení je soubor nemovitého majetku:

- pozemek, parcela č. St. 468/1, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 647m², způsob ochrany památkově chráněné území

Součástí je stavba: Žatec, č.p. 315, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 468/1

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Žatec, pro k.ú. a obec Žatec, okres Louny, na LV č. 3047.

Předmětem VŘ jsou i součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí tak, jak je vlastník užíval či byl oprávněn užívat případně nezapsané v Katastru nemovitostí.

Na předmětu výběrového řízení vázne věcné břemeno užívání ve prospěch Žatecká teplárenská, a.s., č.p. 3149, 438 01 Žatec, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná, ze dne 24.1.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.1.2005. V – 140/2005-533.

Předmět výběrového řízení je v současné době užíván nájemníky Kastens Knauer GmbH, REAL pack, s.r.o., A-REPRO, s.r.o., Provazník, BusLine, a.s., Lotep a ARZATECH Pech+Zajíc. Nájemné činí aktuálně celkem 319.020,-Kč/rok.

Při plné obsazenosti by roční nájemné mohlo činit dle odhadu majitele 638.028,- Kč.

Obecný popis:

Nemovitosti se nacházejí v centru historického královského města Žatec a představují investiční příležitost. Objekt na ul. Obránců Míru s číslem popisným 315 byl postaven v roce 1882, od té doby prošel několika rekonstrukcemi a přesto si v hlavních částech zachoval zcela původní rysy. Proto je dnes také chráněn památkovým úřadem.

Dům byl zrekonstruován tak, aby mohl být využit pro kanceláře i byty s požadavkem na současnou úroveň bydlení a podnikání. Představuje reprezentativní sídlo pro podnikatele a frimy k pronájmu v historickém centru města. Disponuje prostory, které jsou koncipovány jako kanceláře s kompletním zabezpečením pro špičkové firmy, a dále podkrovím se dvěma byty. Dvorní trakt domu poskytuje soukromá parkovací stání pro 4-5 aut a jeho součástí je zahrada s fontánou. V 1. poschodí je zřízena společná jednací místnost v původním stylu pro 6-12 osob. Dále je objekt rozdělen do čtyř sekcí, které lze využívat jako kanceláře oddělené. Každá sekce má svoji kuchyňku a sociální zařízení. V suterénu je místnost pro mimopracovní jednání, vč. vinného sklípku, sauny a sprchy. Celý objekt je zasíťován slaboproudem, který zabezpečuje: propojení počítačů, telefonních linek, zabezpečovacích zařízení, automatickou regulaci vytápění, kamerový systém, připojení k internetu. Energetická náročnost budovy je velice příznivá, dům je vytápěn centrální kotelnou na plyn.

Seznámení s předmětem prodeje:

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodávaným majetkem. Pro zájemce bude umožněna prohlídka v termínu 10.10.2014 od 10:00 do 15:00 hod po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Obránců Míru 315, Žatec. Zájemci nahlásí svoji účast na prohlídce předem organizátorovi dražby na e-mail: 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 POLYFUNKČNÍ BUDOVA ŽATEC“).

Termín pro podání nabídek končí dnem 15.10.2014 včetně, do 12:00 hod.

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne 15.10.2014 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 15.10.2014 do 12:00 hod včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí 15.10.2014 ve 12:00hod.

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. 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 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 31.1.2015 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 500.000,- Kč**, a to:

- a) bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 4200700018/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s. s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
- b) hotovostním vkladem na účet organizátora VŘ č. 4200700018/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s. s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kaucí končí dnem 15.10.2014 včetně do 12:00 hod. - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet organizátora VŘ. Složení kaucí platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

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 dne 24.10.2014.

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 zadavateli k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor nemovitého majetku nejvyšší kupní cenu.

Minimální nabídková cena je stanovena částkou 6.9 mil.Kč.

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

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn určit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit, a to i bez udání důvodu.

Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne dne 17.10.2014 po skončení doby výběrového řízení. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel nejpozději do 20.10.2014. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky a e-mailem. Zadavatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do **šedesáti** pracovních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet organizátora VŘ č. 4200700018/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s. 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 prodej mimo dražbu odsouhlasen zajištěným věřitelem a soudem a vklad práva u nemovitého majetku zaevidován příslušným Katastrálním úřadem.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle zadavatele a to ve lhůtě do 15 dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy. Nemovitost bude předána nejpozději 15 dní od 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 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc 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, tedy do 60 pracovních dnů od vyrozumění o vítězství ve VŘ, nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

V Brně dne 15.9.2014

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