

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20190028

Objekt Praha-Strašnice, ul. Křenická

Termín konání výběrového řízení:	15.10.2019 až 19.11.2019
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

Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 14. února 2019, č.j. MSPH 90 INS 1511/2019- A-12, byl zjištěn hrozící úpadek dlužníka UniControls a.s., se sídlem Křenická 2257/16, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO 64948706, právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3674 (dále jen „dlužník“) a insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena společnost Smrčka a Kubálek v.o.s., se sídlem Opatovická 159/17, 110 00 Praha 1, která je zadavatelem tohoto výběrového řízení

Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 29.5.2019, č.j. MSPH 90 INS 1511/2019-B-57, byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.

Předmět výběrového řízení je soubor věcí nemovitých :

Předmětem výběrového řízení je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 3730/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1028 m², způsob ochrany - památkově chráněné území
Součástí je stavba: Strašnice, č.p. 2257, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3730/1
- pozemek p.č. 3731/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 750 m², způsob využití - zeleň, způsob ochrany - památkově chráněné území
- pozemek p.č. 3731/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 61 m², způsob využití - jiná plocha, způsob ochrany - památkově chráněné území
- pozemek p.č. 3731/3 - ostatní plocha, evidovaná výměra 93 m², způsob využití - jiná plocha, způsob ochrany - památkově chráněné území

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pro obec Praha a k.ú. **Strašnice**, na LV č. 2563.

Předmětem výběrového řízení jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je Dlužník byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Předmětem výběrového řízení je sídlo společnosti UniControls a.s. Jedná se o částečně podsklepenou třípodlažní administrativní budovu č.p. 2257, která se nachází v ulici Křenická v Praze 10 – Strašnicích. V docházkové vzdálenosti cca 300 m se nachází stanice metra linky C (Skalka) a zastávka MHD (Skalka). V blízkosti sídla společnosti, v dojezdové vzdálenosti cca 2 km, se nachází železniční zastávka (Praha – Strašnice). V okolí je k dispozici veškerá občanská vybavenost.

Jedná se o částečně podsklepenou třípodlažní administrativní budovu č.p. 2257, nacházející se v ulici Křenická v Praze 10 – Strašnicích. V každém podlaží objektu se nachází centrální chodba se vstupy do jednotlivých kanceláří a zasedacích místností. V přízemí objektu se nachází několik garáží, sklad a výrobní prostory s podlahami s antistatickou úpravou a místnost se zkušební klimatickou komorou. V přízemí budovy se nachází centrální recepce s vizuální kontrolou vstupu, schodiště a výtah, dále menší prostor trafostanice PRE a.s. Ve 2. a 3. NP objektu se nachází kanceláře, některé jsou klimatizované, část místností nacházejících se ve 3.NP je rozdělena sádkrotonovými příčkami. Ve funkčním celku společně s objektem je využíván dvůr se zámkovou dlažbou s cca 16ti parkovacími místy. V objektu jsou k dispozici i 4 garáže.

Nosná svíslá konstrukce je zděná. Nosná vodorovná konstrukce je pravděpodobně železobetonová. Střecha je s hliníkovou střešní krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště je železobetonové, nášlapné plochy jsou pokryty

keramickou dlažbou, schodiště spojující suterén s 1.NP je ocelové s dřevěnými schodišťovými stupni. Okna v suterénu a v části 1.NP jsou dřevěná, v dalších nadzemních podlažích jsou plastová s dvojskly. Vstupní dveře jsou kovové prosklené. Vnitřní dveře jsou převážně dřevěné plné nebo dřevěné výplňové (se skleněnou výplní). Vnitřní omítky jsou hladké vápenocementové s výmalbou, vnější omítky jsou vápenocementové hladké s povrchovou úpravou. Povrch podlah tvoří keramická dlažba, linoleum nebo textilie (koberec). Vytápění je centrální plynové. Budova je plně vybavena EZS, rozvody tel. sítě a vlastní zabezpečenou Wifi. Objekt je napojen na veškeré IS – elektro, plynovod, vodovod, kanalizace. V objektu se nachází osobní i nákladní výtah. Objekt je vybaven hromosvodem.

Celkový stav objektu je dobrý, odpovídá stáří stavby a způsobu užívání (s pravidelně prováděnou údržbou). Na přelomu r. 2018 byl zcela obnoven střešní plášť s hydroizolací a s AL střešní krytinou Prefalz. Přímý doklad o stáří předložen nebyl. Podle odborného odhadu znalce, na základě jeho místního šetření a dostupných podkladů byla stavba postavena kolem roku 1995.

Seznámení s předmětem prodeje:

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodáváním majetkem. Pro zájemce bude umožněna prohlídka v termínu:

1. prohlídka 30.10.2019 v 10:00 hod.
2. prohlídka 5.11.2019 v 10:00 hod.

po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Křenická 2257/16, Praha Strašnice. Zájemci nahlásí svoji účast na prohlídce předem organizátorovi na e-mail: hradil@prokonzulta.cz.

Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Vítěz výběrového řízení a tím budoucí kupující se zavazuje uzavřít smlouvu o nájmu nemovitých věcí nebo jejich části mezi insolvenčním správcem dlužníka jako nájemcem a kupujícím jako pronajimatelem, která je nedílnou přílohou č. 1 těchto podmínek výběrového řízení, na jejímž základě bude dlužník oprávněn užívat nemovité věci nebo jejich část za účelem provozu svého závodu do 30.6.2020 včetně nebo do dne prodeje závodu dlužníka nebo do dne právní moci rozhodnutí o zrušení konkurzu, a to do dne, který nastane dříve. Výše nájemného bude sjednána ve výši odpovídající tržnímu nájemnému. Uzavření smlouvy o nájmu je nezbytnou podmínkou pro uzavření kupní smlouvy mezi vítězem výběrového řízení a zadavatelem.

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 Objekt Praha-Strašnice, ul. Křenická“).

Termín pro podání nabídek končí dnem 19.11.2019 včetně, do 12:00 hodin.

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne 19.11.2019 v době od 9:00 do 12:00 hod., v jiných 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 **19.11.2019 včetně, do 12:00 hodin** včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí **19.11.2019 včetně, ve 12:00 hodin**.

Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti:

- řádně vyplněný a podepsaný vzor Kupní smlouvy — kupní cena v Kč bude uvedena číslem i slovem, v případě nesouladu mezi hodnotou uvedenou slovem a číslem se má za to, že správná je hodnota uvedená slovem,
- vzor Kupní smlouvy musí být podepsán 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.). Podpis na vzoru Kupní smlouvy musí být úředně ověřen.
- závazek zájemce uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu ve znění vzoru Kupní smlouvy.
- řádně vyplněný a podepsaný vzor Smlouvy o nájmu. Vzorek Smlouvy o nájmu musí být podepsán zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce jednat.

- závazek zájemce uzavřít se zadavatelem Smlouvu o nájmu ve znění vzoru Smlouvy o nájmu.
- Bude-li nabídka, vzor Kupní smlouvy a/nebo vzor Smlouvy o nájmu podepsán zástupcem zájemce jednajícím na základě plné moci, musí nabídka obsahovat i písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem zájemce oprávněující zástupce podepsat nabídku a uzavřít za zájemce Kupní smlouvu a Smlouvu o nájmu.
- podepsané tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace.
- korespondenční, telefonický a emailový kontakt účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku VŘ.
- bankovní účet pro vrácení složené jistoty.
- závaznost nabídky musí být alespoň do 31. 12. 2019 včetně.

Složení kauce

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky složit **kauci ve výši 5.000.000,- Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet majetkové podstaty dlužníka č.ú. 115-9920850287/0100, vedený u Komerční banka, a.s. s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet majetkové podstaty dlužníka č.ú. 115-9920850287/0100, vedený u Komerční banka, a.s. s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kauce končí dnem **19.11.2019 včetně, do 12:00 hodin** - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet zadavatele VŘ. Složení kauce platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení kauce

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

Minimální nabídková cena je stanovena částkou 49.860.000,- Kč.

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

Zadavatel VŘ je oprávněn neurčit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit či změnit. A to i bez udání důvodu.

Zadavatel VŘ je rovněž oprávněn po otevření a vyhodnocení nabídek rozhodnout o to, že proběhne druhé kolo VŘ.

Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne do dne 22.11.2019 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

třiceti kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet majetkové podstaty dlužníka č.ú. 115-9920850287/0100, vedený u Komerční banka, 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.

Uzavřená Kupní smlouva nenabude účinností dříve, než bude vklad práva u nemovitého majetku zaevidován příslušným Katastrálním úřadem.

Smluvní pokuta

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 5.000.000,- Kč (slovy pět milionů korun českých) v případě, že zmaří výběrové řízení a tím poruší svou povinnost doplatit řádně kupní cenu ve lhůtě, jež je stanovena těmito podmínkami výše. 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, jak je stanoveno výše. V takovém případě bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku 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.

Účastník výběrového řízení nemá nárok na úhradu nákladů spojených s jeho účastí ve výběrovém řízení.

Přílohy: č. 1 vzor Smlouvy o nájmu

č. 2. vzor Kupní smlouvy

V Brně dne 15.10.2019

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