

PROKONZULTA

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

OBÁLKOVOU METODOU číslo 22PP000041

100 % obchodní podíl společnosti INSPIRING PROPERTY s.r.o.,

včetně pozemku k.ú. Masečín a pohledávky společníka za touto společností

Termín podání nabídek končí:	14.10.2022 ve 12:00 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

I. Předmět výběrového řízení je:

(obchodní) podíl ve výši 100 % ve společnosti INSPIRING PROPERTY s.r.o., IČ 24153613, se sídlem Vinohradská 1698/194, 13000 Praha 3 a pohledávka Prodávajícího jako společníka této společnosti za touto společností. Předmětem činnosti uvedené společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Společnost je SPV na projekt výstavby na dále uvedeném pozemku.

Společnost vlastní pozemek p.č. 391/10 v k.ú. Masečín, okres Praha-západ o celkové rozloze 24.336 m². Na pozemku je pravomocným územním rozhodnutím umístěno 20 parcel pro rodinné domy a související technická infrastruktura (resp. je uvedený pozemek rozdělen za tímto účelem). Pozemek je mírně svažité jižním směrem, s výhledem do údolí Kocáby v blízkosti přehrady Slapy. Dojezdová vzdálenost do Prahy je cca 30 minut.

Katastrální popis:

- pozemek p. č. 391/10 – orná půda, evidovaná výměra 24.336 m², způsob ochrany – ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, obec Štěchovice, katastrální území **Masečín** na LV 524.

Na pozemku p. č. 391/10, k.ú. Masečín nevážnou věcná břemena ani zástavy.

II. Seznámení s předmětem výběrového řízení

Pro tento účel je účastníkovi umožněno seznámení se s předmětem VŘ po předchozí domluvě na adrese organizátora VŘ. Pozemek p. č. 391/10, k.ú. Masečín je volně přístupný.

III. Termín pro podání nabídek končí dnem 14.10.2022 včetně, do 12:00 hod.

Nabídky je možno podat formou osobního nebo poštovního podání či obdobným způsobem. Osobní podání je možné dne **14.10.2022** 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 se nepřihlíží.

IV. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Účastníkem VŘ se může stát fyzická či právnická osoba, která v uvedených lhůtách doručila organizátorovi do jeho sídla svou nabídku se všemi náležitostmi uvedenými dále v neporušené uzavřené obálce označené zřetelně, o jaké VŘ se jedná, tedy: **NABÍDKA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ „100 % obchodní podíl společnosti INSPIRING PROPERTY s.r.o.“**

Obálka musí obsahovat:

- tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace – podpis musí být úředně ověřen.
- nabídku kupní ceny v rámci VŘ – podpis musí být úředně ověřen.

V. 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 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. Podpis této nabídky, jako i podpis případné plné moci, musí být úředně ověřen;
- závazek uzavřít s Prodávajícím smlouvu o úschově a smlouvy o převodu (obchodního) podílu a postoupení pohledávky;
- platnost nabídky musí být alespoň čtyři měsíce po konci termínu pro podání nabídek;
- korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku.

VI. Složení kaucí

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **50.000 Kč**, a to:

- a. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. **450540215/2700**, 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. **450540215/2700**, s variabilním symbolem shodně uvedeným, jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kaucí končí termínem pro podání nabídek, k tomuto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet organizátora VŘ. Složení kaucí platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

VII. Vrácení kauce

Kauce bude neúspěšným účastníkům VŘ vrácena po skončení VŘ převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána anebo na účet sdělený neúspěšným účastníkem VŘ písemně organizátorovi VŘ. 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. Takže ve VŘ bude Prodávajícimu k uzavření smlouvy o převodu (obchodního) podílu a postoupení pohledávky organizátorem doporučen ten účastník, který nabídne za předmět VŘ nejvyšší kupní cenu.

Minimální nabídková cena předmětu zpeněžení jako celku není stanovena. Požadovaná cena je za 100% (obchodní) podíl v s.r.o. a postoupení pohledávky dosavadního společníka. Dosavadní investiční náklady projektu zaúčtované v s.r.o. budou postupovány za úplatu ve výši nominální hodnoty pohledávky (dle aktuálního stavu ke dni postoupení); zbývající část ceny bude kupní cenou za převod obchodního podílu ve společnosti.

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

IX. Vyrozumění o výsledku VŘ, termín doplacení nabídnuté kupní ceny a podmínky prodeje

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby pro podání nabídek VŘ a o výběru nejvhodnější nabídky rozhodne Prodávající. Organizátor rozhodnutí předá účastníkům VŘ nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy obdrží písemné stanovisko Prodávajícího k výsledku VŘ. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem. Prodávajícím vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do 45 dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet notářské úschovy Mgr. Evy Králové, notářky v Praze, Revoluční 2, 110 00 Praha 1 nebo jiného notáře určeného Prodávajícím, a to na základě samostatné Smlouvy o úschově či obdobné smlouvy či protokolu o úschově.

Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenou dnem, kdy organizátor odešle účastníku emailovou zprávu.

K podpisu smlouvy o převodu (obchodního) podílu a postoupení pohledávky dojde až po doplacení celé kupní ceny na účet úschovy. Veškerá dokumentace bude uzavřena podle návrhů Prodávajícího s tím, že k podpisu dojde v notářské kanceláři výše uvedeného notáře, na jehož účtu úschovy již bude složena celá kupní cena předmětu zpeněžení, nejprve se uzavře smlouva o úschově (svěřenské zprávě, protokol o úschově), dále smlouva o převodu (obchodního) podílu a postoupení pohledávky a také související dokumentace (některá může být uzavírána dříve než uvedené smlouvy) s tím, že notář ihned po podpisu dokumentace sám přímo zapíše změny v obchodním rejstříku a na podkladě této změny uvolní peníze Prodávajícimu ponížené o odměnu Zprostředkovatele – organizátora VŘ (případně sníženou o kauci či jistotu, kterou Zprostředkovatel již obdržel od kupujícího), kterou zašle přímo Zprostředkovateli.

Prodávající jako zadavatel VŘ je oprávněn určit žádného vítěze, případně s vítězem VŘ smlouvy o převodu (obchodního) podílu a postoupení pohledávky neuzavřít a VŘ zrušit, a to i bez udání důvodu. V případě více relevantních zájemců (dle volného posouzení zadavatele VŘ)

může organizátor VŘ provést druhé kolo VŘ jen s jejich účastí. Prodávající je oprávněn zrušit VŘ i v jeho průběhu, a to i bez udání důvodu.

Vítěz výběrového řízení hradí soudní poplatky spojené se změnou zápisu v obchodním rejstříku a odměnu notáře, obojí rovným dílem s prodávajícím.

X. Předání předmětu VŘ, due diligence, vzorové návrhy

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu VŘ, bude v sídle notáře. Doklady k due diligence společnosti, pozemku a pohledávky, jakož i převodní a související dokumentace k převodu obchodního podílu a postoupení pohledávky jsou k dispozici u organizátora VŘ.

XI. Daňové aspekty

Nabídková cena, odhadnutá cena předmětu VŘ, minimální nabídková cena i kupní cena se rozumí včetně DPH v zákonné výši, kde toto DPH přichází v úvahu, zejména s ohledem na skutečnost, že prodávající (společník společnosti) není plátcem 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 ani na náhradu žádné škody či újmy vzniklé účastí ve VŘ nebo v souvislosti s ní.

PROKONZULTA, a.s.

Účastník VŘ _____ IČ / RČ _____ svým úředně ověřeným podpisem stvrzuje, že je seznámen s podmínkami předmětného výběrového řízení a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

V _____ dne _____

účastník VŘ

Příloha:

- Smlouva o převodu podílu a postoupení pohledávky (vzor)